



INFORME SOBRE AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

OCTUBRE 2018 URRIA

The logo for errotu, with the word 'errotu' in a lowercase, sans-serif font and a circular icon to the right containing a stylized globe or network pattern.

www.errotu.com
info@errotu.com
tfno.: 687216804-696865828

- 1- INTRODUCCIÓN.
 - 1.1 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
 - 1.2 AJUSTES RAZONABLES
- 2- OBJETIVO DEL INFORME.
- 3- ÁMBITO DE APLICACIÓN
- 4- MARCO LEGAL
 - 4.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN
 - a. DECRETO 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación y sus Anexos III y IV.
 - b. Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006.
 - c. Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.
 - d. Real Decreto Legislativo 1/2013, 29 de noviembre, Texto Refundido de Ley General de Derechos de Personas con Discapacidad y su Inclusión Social.
 - e. Ley 8/2013, 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
 - f. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - g. CTE DB-SUA y su Documento de Apoyo sobre Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes
 - h. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. LPH (Modificada por la Ley 8/2013)
 - i. DECRETO 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco
 - 4.2 CONCLUSIONES RESPECTO AL MARCO LEGAL
- 5- CRITERIOS PARA ESTABLECER AJUSTES RAZONABLES
 - a. No empeoramiento
 - b. Proporcionalidad
 - c. Flexibilidad
 - d. Criterios económicos
 - e. Criterios constructivos
 - f. Conclusiones respecto a los criterios para establecer ajustes razonables:
- 6- FICHAS RESUMEN DE NORMATIVA APLICABLE EN ASPECTOS SUSCEPTIBLES DE AJUSTES RAZONABLES.
- 7- PROPUESTA DE MEJORAS EN MATERIA DE MOVILIDAD

- 8- MEDIDAS ACTIVAS Y DESARROLLOS TECNOLÓGICOS
 - 8.1 INTRODUCCIÓN
 - 8.2 TECNOLOGÍAS ACTIVAS ASOCIADAS A LA ACCESIBILIDAD
 - 8.3 EJEMPLOS DE TECNOLOGÍAS ACTIVAS ASOCIADAS A LA ACCESIBILIDAD

- 9- INCIDENCIA DE LAS MEDIDAS ACTIVAS EN MATERIA DE AJUSTES RAZONABLES.

- 10- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

- 11- RESUMEN DE TERMINOLOGÍA

- 12- ANEXOS.
 - ANEXO I: EJEMPLOS DE MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN LOS ACCESOS.
 - ANEXO II. EJEMPLOS DE MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN LAS COMUNICACIONES VERTICALES PRACTICABLES.
 - ANEXO III. EJEMPLOS DE MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN ASEOS
 - ANEXO IV: TABLAS DE CHEQUEO DE MÍNIMOS REQUERIMIENTOS

1- INTRODUCCIÓN

1.1. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

En los últimos años se ha producido un extraordinario avance en materia de accesibilidad en todos los ámbitos. Incluso el propio término de accesibilidad ha sufrido una gran transformación.

Hace más de veinticinco años comenzó a popularizarse la expresión “barreras arquitectónicas”, expresión que se utilizaba para nombrar las características del medio físico que había que eliminar o modificar porque suponían obstáculos que dificultaban o impedían a las personas con discapacidad acceder o utilizar un entorno o edificio, relacionarse con otras personas, poder disfrutar de un servicio etc.

Para eliminar el matiz negativo de la palabra “barrera” y ampliar el concepto a cualquier tipo de discapacidad, se avanzó hasta hablar de “eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas, del transporte y de la comunicación”.

Hace algunos años se comenzó a utilizar el término “accesibilidad universal”, para abarcar un ámbito de actuación más global y una perspectiva más positiva. Como accesibilidad universal se entiende “la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible” (Artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social).

El concepto de accesibilidad universal es una característica del medio, que permite a todas las personas el acceso, utilización y disfrute del mismo, de manera normalizada, eficiente y segura.

El concepto de Accesibilidad Universal presta especial atención a los distintos tipos de discapacidad - física, sensorial, intelectual, orgánica- de forma que promueve la creación de entornos y servicios de mayor seguridad, calidad y confort para todas las personas.

Más recientemente, ha aparecido el concepto «Diseño para Todos», que se refiere al proceso de crear productos, servicios y sistemas que sean utilizables por la mayor gama de personas posibles con distintas habilidades, abarcando el mayor tipo de situaciones posibles y desde la concepción misma de ellos. El matiz “para tod@s” es fundamental, ya que se trata de mejorar la calidad de vida de las personas de manera general, global, implicando a toda la sociedad y en todos los lugares.

El diseño para todos, beneficia a todas las edades y capacidades, género o bagaje cultural, es una aproximación a la generación de entornos y productos que puedan ser utilizados por el mayor número de personas posibles, participando en nuestra sociedad con igualdad de oportunidades.

1.2. AJUSTES RAZONABLES

Paralelamente a la evolución del propio término, la normativa que regula las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que han de cumplir entornos, productos y servicios ha sido objeto de un intenso desarrollo tanto a nivel mundial como en nuestro país desde los años 90, con el objetivo último de garantizar a todas las personas el ejercicio pleno de todos los derechos que les asisten como ciudadanos.

En lo que se refiere a la normativa aplicable al País Vasco, desde la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad del País Vasco (aún vigente) hasta el Documento de Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes del Documento Básico SUA del CTE del 29 de Junio de 2018 o el DECRETO 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, han sido numerosas las leyes desarrolladas con el objetivo de garantizar las condiciones de accesibilidad y no discriminación de todas las personas.

Esta suma y complejización de leyes ha acarreado la aparición de circunstancias que a veces resultan complejas de valorar a los técnicos encargados de garantizar el cumplimiento de las mismas.

Uno de los aspectos más polémicos ha resultado el relativo al término “ajustes razonables”. El concepto de “ajuste razonable” proviene de la traducción del original en inglés “reasonable accommodation” cuya definición se establece en la Convención Internacional de los Derechos de la Personas con Discapacidad, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el día 13 de diciembre de 2006.

La legislación española adopta el concepto de ajuste razonable y lo describe en el artículo 2 apartado m) del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, según lo siguiente: “son las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos”.

Este Real Decreto establece a su vez en su disposición adicional tercera como plazo establecido para la adecuación obligatoria de los espacios y edificaciones existentes que sean susceptibles de ajustes razonables el día 5 de diciembre de 2017, plazo ya cumplido.

El término ha sido recogido al amparo del Real Decreto Legislativo 1/2013 en la normativa desarrollada posteriormente, como veremos detalladamente en el apartado donde se desarrolla el marco legal del presente informe. Sin embargo, en la definición del término recogida en este Real Decreto no se concretan ni el alcance técnico de los ajustes razonables ni los límites de lo que pueda considerarse como carga desproporcionada.

El DECRETO 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco ha supuesto una nueva puntualización en lo referente al término “ajuste razonable”. En su artículo 3: Definiciones establece por un lado que se considera ajuste razonable a las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de

forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Al final de esta definición, puntualiza que a efectos del cálculo de los ajustes razonables, el diseño de las medidas de adecuación se corresponderá, como mínimo, a las condiciones de practicabilidad contempladas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Además, añade que en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal el coste de las obras, incluidos los gastos financieros si los hubiera, se podrá repercutir a lo largo de distintas anualidades.

El presente informe se enfoca en lo que puede plantearse como ajuste razonable, analizando en profundidad medidas de accesibilidad y practicabilidad establecidas en la normativa vigente. Y en los casos donde resulte urbanística, técnica o económicamente inviable alcanzar este mínimo requerimiento de practicabilidad, se proponen una serie de mejoras en materia de movilidad que ayuden a particulares y técnicos a resolver las situaciones que se presentan en la práctica diaria en la reforma o rehabilitación de ciertos edificios.

2- OBJETIVO DEL INFORME

El objetivo del presente informe es realizar una aproximación en profundidad al término “ajuste razonable” existente en las diferentes normativas de aplicación en el caso de obras de rehabilitación, reforma o ampliación en el País Vasco, con el objetivo de armonizar los criterios de interpretación y aplicación en lo relativo a los aspectos técnicos de estos ajustes razonables.

Ante la situación de obligatoriedad de adecuación de todos los edificios vigente desde diciembre de 2017 y las consecuencias ante posibles denuncias que esta obligatoriedad pueda acarrear, teniendo en cuenta los principios de la reglamentación vigente y a partir de la experiencia acumulada por los diferentes agentes implicados en el desarrollo de este documento, en este informe se recogen a modo de resumen los requisitos dimensionales establecidos tanto en la Normativa Autonómica (Decreto 68/2000 de 11 de Abril), como en la Normativa Estatal (CTE DB SUA) en materia de accesibilidad y de practicabilidad.

Así mismo, se pretende proponer ciertas pautas de orientación más allá del cumplimiento de la propia normativa para los casos en los que, aun considerando las tolerancias recogidas en la normativa, resulte inviable su aplicación, pero donde se considera que pueden realizarse ciertas actuaciones que mejoren las condiciones en materia de movilidad preexistentes. Estas propuestas pretenden ser una herramienta para los agentes implicados en mayor medida en la ejecución de estas actuaciones como pueden ser los técnicos de Gobierno Vasco, técnicos de Diputaciones, los técnicos municipales de los diferentes Ayuntamientos y los Colegios Profesionales los cuales se encuentran en la práctica diaria con situaciones así donde no existen criterios unificadores de actuación.

Este documento no constituirá en ningún caso un documento normativo, ni pretende ir más allá de lo anteriormente expuesto ni incidir sobre las responsabilidades que la ley otorga a los técnicos responsables de la aplicación de la normativa en materia de accesibilidad.

3- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de lo desarrollado en este informe, será el de los edificios de viviendas y establecimientos comerciales existentes, sobre todo de escasas dimensiones, en aquellas actuaciones donde se deban realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad. Así mismo, el ámbito de aplicación incluirá estas dos tipologías cuando aun no pudiendo acometer estos ajustes razonables sean susceptibles de realizar mejoras sustanciales en materia de movilidad. Estas dos tipologías de edificaciones es donde se acumulan el mayor número de situaciones complejas y el concepto ajuste razonable genera situaciones más complejas de aplicación.

Quedan excluidos los edificios de nueva construcción, los cuales deben justificar el cumplimiento del Decreto 68/2000 y del DB-SUA de manera simultánea, aplicando siempre el parámetro más exigente según lo establecido en la Guía de Aplicación de la Normativa Técnica Vigente en Materia de Accesibilidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco publicado por el Gobierno Vasco.

Quedan excluidos del alcance de este informe a su vez los espacios públicos urbanizados por entender que la casuística que los afecta es muy diferente a la relativa a la edificación, y por tanto sería necesario realizar un análisis específico para los mismos.

En la actualidad son muchos los edificios en los que se llevan a cabo intervenciones para la adaptación de la edificación existente a las nuevas demandas de calidad (habitabilidad, eficiencia energética, etc.). Entre ellas destacan las obras motivadas por las necesidades de accesibilidad en edificios de vivienda existentes, parque edificatorio mayor y con más dificultades de adaptación y en los establecimientos comerciales dado el número de afluencia de usuarios y la variedad de cambios de titularidad y actividad que en ellos se puede dar.

Tanto la documentación legislativa como la propia experiencia nos demuestran que las intervenciones que presentan mayor complejidad en su implementación respecto a las condiciones básicas de accesibilidad están relacionadas con dificultades dimensionales o estructurales. Son medidas cuya no incorporación pueden afectar de forma significativa a la accesibilidad y movilidad de los usuarios de silla de ruedas o personas con movilidad reducida en los espacios y por tanto las de mayor significado en cuanto a no discriminación de las personas, y por tanto son los aspectos donde los ajustes razonables deberían estar más extensamente definidos.

4- MARCO LEGAL

4.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Como hemos mencionado, son numerosas las leyes estatales y comunitarias que son de aplicación directamente o indirectamente en el ámbito de la accesibilidad. Se realiza a continuación un listado cronológico de las normativas donde o se menciona o define el término “ajuste razonable” o el mismo término tiene incidencia en la aplicación de la ley.

- a. **La Ley 20/1997 de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad y DECRETO 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación y sus Anexos III y IV.**

La Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad, fue aprobada con la finalidad de garantizar la accesibilidad del entorno urbano, los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de información y comunicación, permitiendo su uso y disfrute de forma autónoma por todas las personas y en particular por aquellas con movilidad reducida, dificultades de comunicación, o cualquier otra limitación psíquica o sensorial de carácter temporal o permanente.

El Decreto 68/2000 desarrolla las Normas de carácter técnico que determinan las condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de información y comunicación.

En el Anejo III se establecen las Condiciones de Accesibilidad en la Edificación, afectando a todos los edificios ya sean de titularidad pública o privada, con la finalidad de garantizar su uso y disfrute por todas las personas.

El Anejo V establece respectivamente las Condiciones de Accesibilidad en las Obras de ampliación, reforma o modificación, incluyendo ya en aquel momento la dificultad de aplicar íntegramente los parámetros de la ley en casos de actuaciones sobre edificios existentes en materia de ampliaciones, rehabilitaciones o reformas.

- b. **Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, del 21 abril 2008.**

Mediante este instrumento España recogió lo establecido en la Convención Internacional de Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con discapacidad.

Artículo 2. Definiciones

Por «**ajustes razonables**» se entenderán las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales;

Artículo 5. Igualdad y no discriminación

3. A fin de promover la igualdad y eliminar la discriminación, los **Estados Partes adoptarán todas las medidas pertinentes para asegurar la realización de ajustes razonables.**

c. **Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.**

Se plantea el desarrollo reglamentario de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

- Disposición final sexta. Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público.

En los **bienes y servicios ya existentes y que sean susceptibles de ajustes razonables**, tales ajustes deberán realizarse en **el plazo de diez a doce años** desde la entrada en vigor de esta Ley, cuando sean bienes y servicios de titularidad pública o bienes y servicios de titularidad privada que concierten o suministren las Administraciones públicas, y en el plazo de doce a catorce.

- Disposición final novena. Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno aprobará, según lo previsto en su artículo 10, unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y las edificaciones, que serán obligatorias en el plazo de cinco a siete años desde la entrada en vigor de esta Ley para los espacios y edificaciones nuevos y en el plazo de doce a catorce años para todos aquellos existentes que sean susceptibles de ajustes razonables.

d. **Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.**

Esta ley refunde y deroga las siguientes:

- La LISMI (Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de las personas con discapacidad).
- La LIONDAU (Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad).
- la Ley 49/2007, de 26 de diciembre (Régimen de infracciones y sanciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad)

La Ley General de derechos de las personas con discapacidad mantiene la obligatoriedad, establecida por la LIONDAU, de adecuar las condiciones básicas de accesibilidad de los edificios existentes en lo que sea susceptible de ajustes razonables:

Artículo 2. Definiciones

m) **Ajustes razonables:** son las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos.

Artículo 23. Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación.

1. El Gobierno, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las comunidades autónomas y a las entidades locales, **regulará las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación** que garanticen los mismos niveles de igualdad de oportunidades a todas las personas con discapacidad.

Dicha regulación será gradual en el tiempo y en el alcance y contenido de las obligaciones impuestas, y **abarcará a todos los ámbitos y áreas** de las enumeradas en el artículo 5.

2. Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación establecerán, para cada ámbito o área, medidas concretas para prevenir o suprimir discriminaciones, y para compensar desventajas o dificultades. Se incluirán disposiciones sobre, al menos, los siguientes aspectos:

a) **Exigencias de accesibilidad de los edificios y entornos**, de los instrumentos, equipos y tecnologías, y de los bienes y productos utilizados en el sector o área. En particular, la supresión de barreras a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos, así como la apropiada señalización en los mismos.

b) **Condiciones más favorables en el acceso, participación y utilización** de los recursos de cada ámbito o área y condiciones de no discriminación en normas, criterios y prácticas.

c) **Apoyos complementarios**, tales como ayudas económicas, productos y tecnologías de apoyo, servicios o tratamientos especializados, otros servicios personales, así como otras formas de apoyo personal o animal. En particular, ayudas y servicios auxiliares para la comunicación, como sistemas aumentativos y alternativos, braille, dispositivos multimedia de fácil acceso, sistemas de apoyos a la comunicación oral y lengua de signos, sistemas de comunicación táctil y otros dispositivos que permitan la comunicación.

...

Artículo 66. Contenido de las medidas contra la discriminación.

1. 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 exigencias de accesibilidad los requisitos que deben cumplir los entornos, productos y servicios, así como las condiciones de no discriminación en normas, criterios y prácticas, con arreglo a los principios de accesibilidad universal y de diseño para todas las personas.

2. A efectos de **determinar si un ajuste es razonable**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.m), **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.**

A este fin, las administraciones públicas competentes podrán establecer un régimen de ayudas públicas para contribuir a sufragar los costes derivados de la obligación de realizar ajustes razonables.

Las discrepancias entre el solicitante del ajuste razonable y el sujeto obligado podrán ser resueltas a través del sistema de arbitraje previsto en el artículo 74, sin perjuicio de la protección administrativa o judicial que en cada caso proceda.

Disposición adicional tercera. Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación.

b) Para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones:

Espacios y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean **susceptibles de ajustes razonables: 4 de diciembre de 2017.**

La ley establece por tanto como fecha límite el 4 de diciembre para realizar ajustes razonables en todas las edificaciones susceptibles de mejoras en materia de accesibilidad.

e. **Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.**

PREÁMBULO IV:

Se busca también facilitar a las Administraciones competentes un instrumento que les permita disponer de la información precisa para evaluar el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigibles, tanto en materia de conservación, como de **accesibilidad**. Así, las primeras se regulan en el texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y las segundas **se derivan de la Ley 26/2011**, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, **que exige la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal (con sus obras correspondientes)**, estableciendo incluso un plazo, que finaliza en el año 2015, momento a partir del cual pueden ser legalmente exigidos, tanto para los edificios, como para los espacios públicos urbanizados existentes y, por tanto, también controlados por la Administración Pública competente.

Artículo 2. Definiciones.

4. **Ajustes razonables:** las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda. Se entenderá que la **carga es desproporcionada**, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

TÍTULO I. El Informe de Evaluación de los Edificios

Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios.

b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo **si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables** para satisfacerlas.

f. **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.**

Incorpora la definición de Ajuste Razonable y carga desproporcionada.

Artículo 2. Definiciones.

5. **Ajustes razonables:** las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda. Se entenderá que la **carga es desproporcionada**, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

g. **RD 173 / 2010 CTE DB-SUA y su Documento de Apoyo sobre Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes de junio 2018.**

RD 173 / 2010, de 19 de febrero Modifica el DB SU (pasando a llamarse SUA) en lo relativo a accesibilidad, añadiendo una nueva sección (SUA 9) y revisando las secciones existentes.

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las **exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad**.

Artículo 12. Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)

1. El objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en **facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad**.

2. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se **cumplan las exigencias básicas** que se establecen en los apartados siguientes.

3. El Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad.

12.9. Exigencia básica SUA 9: Accesibilidad Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

En edificación existente se dan mayores dificultades de intervención que en obra nueva, por lo que se han desarrollado los siguientes principios de intervención recogidos en el artículo 2 de la parte 1 del CTE, así como en el apartado “III Criterios generales de aplicación” de la sección “Introducción” del Documento Básico SUA (DB SUA), y que son los siguientes:

- No empeoramiento de las condiciones preexistentes excepto que se explicita esta posibilidad en el DB
- Proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el nivel de prestación exigido
- Flexibilidad para aquellos casos en que la aplicación del CTE no sea urbanística, técnica o económicamente viable o en su caso incompatible con el grado de protección del edificio

Estos criterios implican que en obras en edificios existentes en las que se den condicionantes de aplicación debidamente justificados, se cumple el DB si se aplican soluciones que supongan, a juicio de las administraciones de control edificatorio, el mayor grado de adecuación efectiva global posible.

El **DB SUA incorpora la posibilidad de flexibilizar su aplicación en edificios existentes** en aquellos casos en los que no sea urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar sus condiciones, o cuando sea incompatible con su grado de protección.

El objeto del **Documento de Apoyo** sobre Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes **es proporcionar criterios de flexibilidad** para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Su objeto es servir de **apoyo en el cumplimiento de la obligación de adecuar los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad.**

Establece, para cada condición de accesibilidad, el límite de tolerancia dentro del cual se puede considerar que el estado actual es admisible aunque no cumpla estrictamente lo que establecen los DB SUA y DB SI.

Dicha **tolerancia admisible** marca también el ajuste que se puede considerar razonable sea exigible intervenir y no sea posible alcanzar la plena adecuación.

h. **Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. LPH (Modificada por la Ley 8/2013)**

Artículo 10

1. Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

[...]

Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

i. **DECRETO 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco**

Artículo 6.– La Inspección Técnica de los Edificios.

4.– La inspección técnica de los edificios comprenderá una inspección visual de la cubierta, de la cimentación, de la estructura, de las fachadas y de las redes comunes de suministro y evacuación de aguas, con el fin de conocer sus características constructivas, su estado y las patologías que puedan afectar al edificio. La inspección incluirá una toma de datos de la envolvente del edificio y de las instalaciones al objeto de realizar un informe de evaluación de la eficiencia energética del mismo, e informar sobre las condiciones de accesibilidad universal y no discriminación de las personas en situación de discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, **estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables** para satisfacerlas.

Artículo 3.– Definiciones.

f) **Ajustes razonables**: las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una **carga desproporcionada**.

Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría

representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

En los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal el coste de las obras, incluidos los gastos financieros si los hubiera, se podrá repercutir a lo largo de distintas anualidades. Se entenderá que la carga es desproporcionada cuando la anualidad correspondiente a cada ejercicio, descontadas las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

A efectos del cálculo de los ajustes razonables, **el diseño de las medidas de adecuación se corresponderá, como mínimo, a las condiciones de practicabilidad contempladas en el Decreto 68/2000**, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

4.2 CONCLUSIONES RESPECTO AL MARCO LEGAL.

Respecto al término “ajustes razonables”:

Partiendo de la definición establecida en la Convención Internacional de Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con discapacidad del 13 de diciembre de 2006 y recogida y desarrollada por las posteriores leyes detalladas, se puede llegar a una definición común en cuanto al término “Ajustes Razonables:

“Ajustes razonables: son las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos.”

Respecto a qué se entiende por carga desproporcionada:

La Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (derogada actualmente) establecía:

“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.”

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana añadía:

Se entenderá que la carga es desproporcionada, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. LPH (Modificada por la Ley 8/2013) recoge una modificación al respecto:

Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

El DECRETO 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco a su vez, especifica:

Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

En los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal el coste de las obras, incluidos los gastos financieros si los hubiera, se podrá repercutir a lo largo de distintas anualidades. Se entenderá que la carga es desproporcionada cuando la anualidad correspondiente a cada ejercicio, descontadas las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Se puede observar por tanto, que si bien el término “carga desproporcionada” va lentamente cambiando de una normativa a otra, todavía no recoge con suficiente detalle los aspectos que determinan la misma: ni si los gastos se repercuten en una o varias anualidades obligatoriamente, cuantas anualidades, sistemas de financiación, plazos de amortización, quién determina estos aspectos, posibles incidencias de otras leyes económico jurídicas etc.

No hay ningún aspecto determinado respecto a los locales comerciales en relación a las cargas desproporcionadas.

En cuanto a la obligatoriedad de realizar ajustes razonables:

Está reglamentariamente establecida la obligatoriedad de ejecutar los ajustes razonables en todos los edificios con el objetivo de adecuar los mismos a las condiciones básicas de accesibilidad.

En lo relativo a estas condiciones básicas de accesibilidad, supone la adecuación a las condiciones mínimas de practicabilidad recogidas en la normativa vigente, establecidas por el CTE DB SUA y las normativas autonómicas (Decreto 68/2000 en el País Vasco). Se excluiría por tanto la adecuación a las reglamentaciones de las CCAA sobre accesibilidad en aquellos aspectos que sea más exigentes que el CTE DB SUA. Estos aspectos se pueden apreciar en las aportaciones realizadas por José Luis Posada Escobar (Arquitecto) de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo en su ponencia sobre Accesibilidad en la edificación: actuaciones del Ministerio de Fomento de diciembre de 2014:

“¿A qué reglamentación de accesibilidad hay que adecuar los edificios existentes?”

-A las condiciones básicas de accesibilidad. Es decir, a las que regule el Gobierno y que, “sin perjuicio de las competencias atribuidas a las comunidades autónomas y a las entidades locales... garanticen los mismos niveles de igualdad de oportunidades a todas las personas con discapacidad” (Art. 23).

- En lo relativo a accesibilidad, supone la adecuación a las condiciones que establece el CTE DB SUA. ☐ Excluye la adecuación a las reglamentaciones de las CCAA sobre accesibilidad en aquello que sea más exigentes que el CTE DB SUA.”

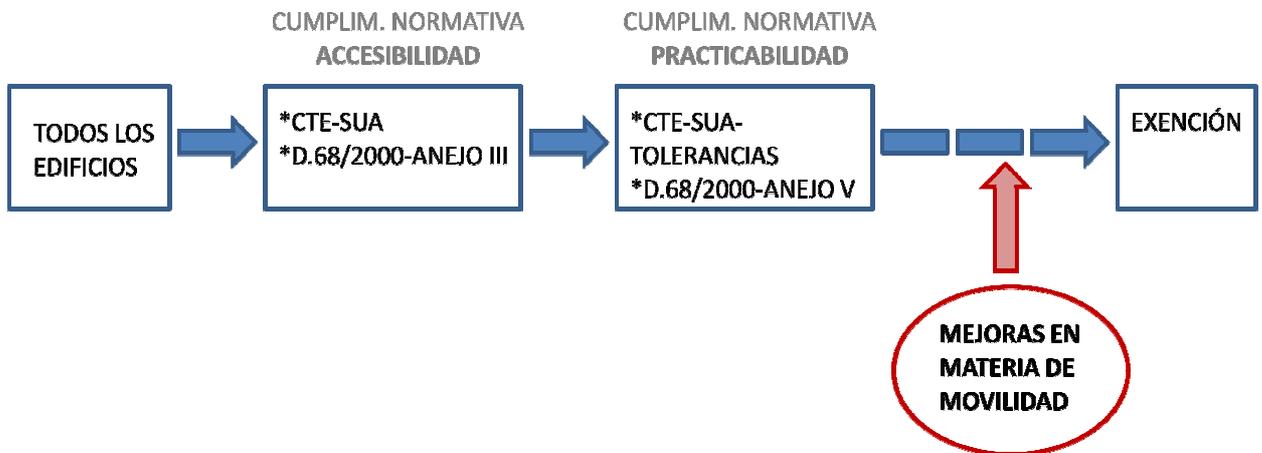
O en la ponencia “Accesibilidad Universal en la Edificación y en los Espacios Públicos. Adecuación efectiva y ajustes razonables en el entorno construido: Concepto, criterios y otras experiencias internacionales” realizada por Elena Frías López y Juan Queipo de Llano Moya arquitectos del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja en diciembre de 2017:

“Los edificios que pueden adecuar sus condiciones de accesibilidad solamente en lo que sea susceptible de ajustes razonables son los existentes antes de que las condiciones de accesibilidad del DB SUA fuesen de obligado cumplimiento.

Las condiciones básicas de accesibilidad son las establecidas en DB SUA, (excluye la adecuación a las condiciones de Comunidades Autónomas).”

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, establece en la disposición adicional tercera, el 4 de diciembre de 2017 como la fecha máxima en la que todos los edificios deberán cumplir con estas condiciones de ajustes razonables. Por lo tanto, hoy en día, todos los edificios están obligados a realizar estos ajustes razonables en todo aquello que sea susceptible de ajustes razonables, independientemente de que tengan previsto acometer obras de mejora de la accesibilidad.

Por tanto, el procedimiento hasta llegar a la obligatoriedad de la realización de ajustes razonables se puede resumir de la siguiente manera:



En relación al tipo de obra y la necesidad de solicitar licencia de obras, lo cual no exime en ningún caso de la obligatoriedad de realizar ajustes razonables:

- En Obras de Reparación, mantenimiento: No es necesario el cumplimiento de la normativa.
- En Reformas Puntuales: Se deben adaptar a normativa los elementos modificados o afectados por la reforma. Susceptibles los ajustes razonables cuando no se puede alcanzar el nivel de exigencia establecido por Normativa.
- En Intervenciones sobre edificaciones existentes.
 - Cuando el edificio está en contacto con la vía pública, se exige la total adecuación a Normativa.
 - Cuando el edificio no está en contacto con la vía pública, se debe adaptar a la normativa toda la ampliación o zona de cambio de uso y aquellos elementos que precisen modificarse para el cumplimiento de la normativa.

Qué se entiende por:

-Obras de Reparación, mantenimiento: conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos. (CTE-SUA).

Intervención en los edificios existentes: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes: (CTE-SUA).

- a) Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- c) Cambio de uso.

5- CRITERIOS PARA ESTABLECER AJUSTES RAZONABLES

Por lo tanto, hemos concluido la obligatoriedad de realizar ajustes razonables establecidos por normativa para todos los edificios en los términos descritos, siempre que estos no supongan una carga desproporcionada.

La misma normativa establece los parámetros que determinarán si esta carga es desproporcionada o no:

- Los costes de la medida.
- Los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción.
- La estructura y las características de la persona, entidad u organización que lo ha de poner en práctica.
- La posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

Por otro lado, en lo referente a las actuaciones en edificios existentes, el CTE especifica ya tanto en su artículo 2 como en la Introducción del DB-SUA, en lo referente “criterios de aplicación”, ciertos principios de intervención:

a. No empeoramiento.

Según el punto 4 del apartado III- Criterios de actuación, “las condiciones preexistentes de seguridad de utilización y accesibilidad que sean menos exigentes que las establecidas en este DB no se podrán reducir y las que sean más exigentes únicamente podrán reducirse hasta el nivel establecido en este DB”.

Se establecen excepciones, como en el caso de instalaciones de ascensores, admitiéndose por ejemplo escaleras más estrechas, siempre que se acredite *la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción y se aporten medidas complementarias de mejora de seguridad que en cada caso se estimen necesarias*.

b. Proporcionalidad

Tal y como se menciona en el DB SUA, en obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en este DB. En sobre todo en este tipo de actuaciones donde los criterios de Proporcionalidad deben de ser tenidos en cuenta.

Con estos criterios generales no se pretende que cualquier intervención en la que se mantenga el uso suponga la total adecuación del edificio al DB (lo que en muchos casos sería imposible) sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad que se lleve a cabo.

La proporcionalidad puede depender de varios factores, según el propio DB-SUA que se pueden resumir:

- Tipo de intervención o nivel de envergadura.

-Coste de implementar la medida, tanto en relación a la inversión total, como en relación a los efectos discriminatorios que produzca su no adopción.

c. Flexibilidad

El propio documento DB-SUA dentro de apartado III- Criterios Generales determina: “Cuando la aplicación de las condiciones de este DB en obras en edificios existentes no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación efectiva posible a dichas condiciones. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

Igualmente en este mismo apartado, dentro de los comentarios al respecto se explica que “la adecuación de un elemento que se reforma puede ser no efectiva cuando su efectividad precisaría la adecuación de otros elementos que no se lleva a cabo con la reforma y que, por ello, no se adecuan al DB. Ejemplo: en la reforma de un aseo en un establecimiento no accesible para usuarios de silla de ruedas, hacerle accesible para dichos usuarios no aportaría ninguna mejora efectiva. (Pero tener en cuenta la obligada adecuación exigida por la LGDPD 4/12/2017).

d. Criterios económicos

La normativa vigente nos establece respecto a criterios económicos que se considerará que la carga es desproporcionada, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Por tanto, a modo de resumen, antes del 4 de diciembre de 2017 deberán estar ejecutados los ajustes razonables, que se cuantifican en 12 mensualidades de gastos comunes repercutidos anualmente, más las posibles ayudas, obligando a todos los propietarios a su realización.

En caso que el importe de la medida de mejora supere esta cantidad, el/los interesados en la misma, podrían aportar la diferencia y considerarse la misma como ajuste razonable, al entrar en ese margen de 12 mensualidades.

A partir de este momento toda la comunidad de propietarios tiene la obligación de afrontar el coste de esos ajustes razonables.

En el caso de actuaciones que no se realicen en edificios en régimen de propiedad horizontal, por ejemplo en locales comerciales, no está determinado el criterio para establecer qué carga es desproporcionada.

e. Criterios constructivos

Al actuar sobre edificio existentes, las condiciones de partida están establecidas desde el inicio y éstas nos pueden presentar a veces circunstancias constructivas que nos impidan la total adecuación a normativa, ya sea por características dimensionales, o por afecciones a elementos estructurales, a terceros, a la vía pública etc.

En estos casos adquiere gran relevancia el análisis de las diferentes posibilidades de actuación en aras de garantizar la aplicación de ajustes razonables o medidas de mejora en materia de movilidad.

f. Conclusiones respecto a los criterios para establecer ajustes razonables:

Como se recoge de lo explicado anteriormente, como criterio general, la decisión de qué ajustes son aceptables y cuáles no, se realizará teniendo en cuenta los principios de ajuste razonable y de proporcionalidad previstos en la Convención internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, de 13 de diciembre de 2006, y la LIONDAU, aplicando el "sentido común" y valorando las diferentes opciones y soluciones técnicas, el coste de cada una, el número de personas afectadas (trabajadores y público) y los efectos discriminatorios que pueden generar.

En lo relativo a los criterios económicos, las diferentes leyes describen qué se considera una carga desproporcionada en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal (que como se ha mencionado no está determinado), no así en los demás.

Igual que es necesario determinar esta carga económica desproporcionada en edificios de viviendas, lo razonable sería establecer un criterio análogo para el caso de resto de edificios, basándose o bien en los gastos comunes o bien en el porcentaje de presupuesto correspondiente a éstos ajustes caso de realizarse dentro de un contexto de reforma.

En lo que a los criterios técnicos se refiere, en el caso de los edificios de viviendas se deberá tener en cuenta la afección o no a elementos estructurales, así como a otro tipo de normativas, como puede ser la correspondiente a evacuación de incendios.

En el caso de los locales comerciales de reducidas dimensiones, tal y como ya se está realizando en algunas normativas y documentos por parte de diferentes colegios profesionales, parece de sentido común establecer ciertas divisiones en cuanto a la superficie útil destinada al público de los mismos locales, vista la complejidad de adecuación a normativa de los locales de reducidas dimensiones por los requerimientos espaciales que conllevan.

Recordar, que si bien en algunos casos no es posible la ejecución de los ajustes razonables que garanticen el acceso y disfrute de todos los usuarios, la ejecución de mejoras en materia de movilidad pueden no llegar a solucionar el acceso y disfrute de ciertos espacios a usuarios de sillas de ruedas, pero pueden facilitar o mejorar ese uso y disfrute a muchos otros usuarios.

En cuanto al ámbito que abarca el presente informe los criterios se pueden detallar de la siguiente manera:

EDIFICIOS DE VIVIENDAS:

-Criterios económicos.

Establecidos por Ley: Se entenderá que la **carga es desproporcionada**, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Según el DECRETO 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal el coste de las obras, incluidos los gastos financieros si los hubiera, se podrá repercutir a lo largo de distintas anualidades. Se entenderá que la carga es desproporcionada cuando la anualidad correspondiente a cada ejercicio, descontadas las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

-Criterios discriminatorios.

Para el cálculo de la proporcionalidad de la actuación a acometer se tendrán en cuenta los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción. Por “discriminación por motivos de discapacidad” se entenderá cualquier distinción, exclusión o restricción por motivos de discapacidad que tenga el propósito o el efecto de obstaculizar o dejar sin efecto el reconocimiento, goce o ejercicio, en igualdad de condiciones, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales en los ámbitos político, económico, social, cultural, civil o de otro tipo. Incluye todas las formas de discriminación, entre ellas, la denegación de ajustes razonables.

-Criterios técnicos.

Se realizará un análisis de los criterios técnicos de las diferentes normativas y se extraerán de éstas aquellos parámetros que se consideren ajustes razonables en las situaciones que puedan determinarse a priori. Se realizarán fichas resumen de estos criterios (ver punto 7- Propuesta de Ajustes Razonables y mejoras en materia de movilidad del presente documento).

LOCALES COMERCIALES:

Se dividirán en función de la superficie útil destinada al público, tal y como se aplica en diferentes normativas y ordenanzas, y en función de éstas superficies se establecerán:

-Criterios económicos.

En este caso, sería necesario establecer un criterio análogo al ya existente para el caso edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal. En el caso de los locales comerciales, para tener en cuenta si la carga es desproporcionada o no, se pueden analizar diversos factores, por ejemplo: el impacto económico que puede suponer la medida, la reducción de la superficie de negocio, el tamaño de la empresa, el número de trabajadores, los recursos financieros del titular, si puede acceder a ayudas/subvenciones/créditos etc.

En función de los diferentes sistemas analizados se proponen dos formas de evaluar una carga desproporcionada económicamente, las cuales no tienen por qué ser excluyentes entre ellas:

-Criterio análogo al ya existente para el caso de edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal: se consideraría carga desproporcionada cuando el coste de las obras, incluidos los gastos financieros si los hubiera, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Esta carga se podrá repercutir a lo largo de distintas anualidades y se entenderá que la carga es desproporcionada cuando la anualidad correspondiente a cada ejercicio, descontadas las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

-Cuando la diferencia presupuestaria entre acometer los trabajos sin ajustes razonables o aplicando ajustes razonables exceda del 20% del presupuesto total de una intervención.

-Criterios técnicos.

Se realizará un análisis de los criterios técnicos de las diferentes normativas y se extraerán de éstas aquellos parámetros que se consideren ajustes razonables en las situaciones que puedan determinarse a priori. Se realizarán fichas resumen de estos criterios (ver punto 7- Propuesta de Ajustes Razonables del presente documento).

En este caso, también parece tener sentido realizar la división de locales en función de la superficie útil destinada al público, ya que la adecuación de un aseo en un local comercial puede afectar de forma muy diferente dependiendo de su superficie útil del mismo, conllevando en algunos casos una pérdida de superficie de negocio que se puede calificar como carga desproporcionada.

Se entenderá como “superficie útil destinada al público” la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones, porches, etc. que esté destinada a uso y/o atención del público (zona comedor, aseos, zona de atención frente a la barra etc.) o sea necesaria para el correcto uso de estos espacios (zonas de circulación a los espacios mencionados anteriormente, entradas, anteaseos etc.)

6. FICHAS RESUMEN DE NORMATIVA APLICABLE SOBRE AJUSTES RAZONABLES.

Se resumen a continuación los requisitos establecidos tanto en la Normativa Autonómica (Decreto 68/2000 de 11 de Abril), como en la normativa estatal (CTE DB SUA) en materia de accesibilidad susceptibles SOBRE ajustes razonables por los requisitos dimensionales de los mismos.

Se presentan en dos tablas diferenciadas, una para el caso de edificios de viviendas y otra para el caso de locales comerciales de reducidas dimensiones, por entenderse, como se ha explicado anteriormente, que son los casos más habituales tanto de consulta como de controversia.

Se subrayan con negrita los criterios mínimos de practicabilidad marcados en las diferentes normativas. Se entiende que si bien en la aplicación general de la Normativa en materia de accesibilidad se debe de aplicar el criterio más restrictivos de las mismas, al hablar de ajustes razonables o practicabilidad se debería de partir del mínimo criterio de practicabilidad establecido en las diferentes normativas o el menos exigente, ya que si en alguna de éstas se entiende que ese criterio garantiza las condiciones básicas de practicabilidad , esta garantía estaría implícita en cualquier caso.

Estos criterios mínimos establecerían los criterios técnicos de los ajustes razonables.

TABLA I: EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

ÁMBITO DE APLICACIÓN: EDIFICIOS DE VIVIENDAS					
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN					
Decreto 68/2000 de 11 de Abril		Anejo III, Anejo V			
CTE DB SUA		SUA-9, Documento Adecuación Efectiva			
MÍNIMO REQUERIMIENTO PRACTICABILIDAD					
		Decreto 68/2000		CTE DB-SUA	
ACCESO INTERIOR	AL Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
	Desniveles-Escalones	No	No	No	5cm (pdte max.25%)
	Puertas de acceso	0,90 m	0,80 m	0,80 m	-
	∅ Ambos lado puerta	1,50 m	1,40 m	1,20 m	1,20 m
	∅ Vestíbulo	1,50 m	1,50 m	1,50 m	1,20 m
	∅				
		Decreto 68/2000		CTE DB SUA	
COMUNICACIÓN HORIZONTAL INTERIOR	Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
	Desniveles-Escalones	No	No	No	5cm (pdte max.25%)
	Itinerarios principales	1,50 m			
	Pasillos	1,80 m 1,20 m	1,10 m	1,10 m	
	Puertas	0,90 m	0,80 m	0,80 m	
	Anchura rampas	1,00 m	0,90 m	1,20 m	0,90 m
	Pendiente rampas	10% L< 3 m, resto 8%, recomendándose el 6%.	12% L< 3 m	10% L< 3m, 8% L< 6 m, 6% resto	12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto
	Longitud rampas	10,00 m		9,00 m	
	∅ Espacios extremos	1,50 m		1,20 m	0 m
	Mesetas rampa	1,50x 1,50 m		-	1,20 m
		Decreto 68/2000		CTE DB SUA	
ESCALERAS	Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 1 SUA 9	Adecuación Efectiva
	Desniveles-Escalones aislados	No	No	No	5cm (pdte max.25%)

	Anchura mínima			Uso Restringido* (U.R.): 0,80m Uso General** (U.G): 1,0m (posible reducir para colocar ascensor).	Si escalera sirve a no más de 8 viviendas y H de evacuación < 14 m, se permite lo establecido para escaleras de uso restringido en el DB SUA1-4.1, excepto en dimensión de la huella, al menos será de 0,28m
	Huella			U.R: 0,22 m mínimo U.G: 0,28m mínimo	
	Contrahuella			U.R: 0,20 m máximo U.G: 0,185 m máximo	
	Nº escalones			U.G: Mínimo 3, h max a salvar 2,25m sin ascensor, 3,20 m resto.	
	Mesetas			U.R: Sí partidas a 45º	
		Decreto 68/2000 11 de Abril		CTE DB SUA	
ASCENSORES		Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
	Puertas	0,90 m	0,80 m	0,80 m	
	Plataforma de acceso	1,50 m	1,40 m	1,50 m	1,50 m (>1,20 m)
	Cabina	Puertas enfrentadas 1,10x1,40 m Puertas	Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m	Puertas enfrentadas 1,00 x 1,25 m (edificios)	Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,20 x 1,40 m

		adyacentes 1,50x1,50 m		<1000m ² o sin viv. usuarios sillas de ruedas) 1,10 x 1,40m (edificios >1000m ² o con viv. usuarios sillas de ruedas)	Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m

***Uso Restringido:**

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de usuarios habituales, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de uso Residencial Público, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.

Interior de las viviendas: Por interior de las viviendas deben entenderse todas las zonas de uso privativo de una vivienda, incluyendo, por ejemplo, las zonas exteriores privadas cuando éstas existan.

Zonas comunes de los edificios de vivienda: Por zonas comunes de los edificios de vivienda deben entenderse las escaleras comunes (tanto las protegidas como las no protegidas), los descansillos de acceso a viviendas, los portales, las zonas comunitarias, los aparcamientos, los pasillos de comunicación a trasteros, las zonas ajardinadas y deportivas, etc.

****Uso General:**

Utilización de las zonas o elementos que no sean de uso restringido.

En las escaleras de uso general, la huella H y la contrahuella C cumplirán a lo largo de una misma escalera la relación siguiente: $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$.

TABLA II: LOCALES COMERCIALES DE DIMENSIONES REDUCIDAS

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES DE DIMENSIONES REDUCIDAS						
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN						
Decreto 68/2000 de 11 de Abril		Anejo III, Anejo V				
CTE DB SUA		SUA-9, Documento Adecuación Efectiva				
DIMENSIONES MÍNIMAS GENERALES						
		Decreto 68/2000		CTE DB-SUA		
ACCESO INTERIOR	AL	Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
		Desniveles-Escalones	No	No	No	5cm (pdte max.25%)
		Puertas de acceso	0,90 m	0,80 m	0,80 m	-
		∅ Ambos lado puerta	1,80 m	1,40 m	1,20 m	1,20 m
		∅ Vestíbulo	1,80 m	1,50 m	1,50 m	1,20 m
		∅				
		Decreto 68/2000		CTE DB SUA		
COMUNICACIÓN HORIZONTAL INTERIOR		Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
		Desniveles-Escalones	No	No	No	5cm (pdte max.25%)
		Itinerarios principales	1,80 m			
		Pasillos	1,80 m 1,20 m	1,20 m	1,20 m	
		Puertas	0,90 m	0,80 m	0,80 m	
		Anchura rampas	1,00 m	0,90 m	1,20 m	0,90 m
		Pendiente rampas	10% L< 3 m, resto 8%, recomendándose el 6%.	12% L< 3 m	10% L< 3m, 8% L< 6 m, 6% resto	12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto
		Longitud rampas	10,00 m		15,00 m En itinerarios accesibles 9,00 m	
		∅ Espacios extremos	1,50 m		1,20 m	0 m
		Mesetas rampa	1,50x 1,50 m		-	1,20 m
		Decreto 68/2000		CTE DB SUA		
ESCALERAS		Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 1 SUA 9	Adecuación Efectiva
		Desniveles-Escalones	No	No	No	5cm (pdte

	aislados				max.25%)
	Anchura mínima (en función del nº personas prevista)			<= 25: 0,80* <= 50: 0,90* <= 100:1,00 > 100: 1,10	
	Huella			U.G: 0,28m mínimo	
	Contrahuella			Uso Público (U.P): 0,175 m máximo	
	Nº escalones			U.G: Mínimo 3, h max a salvar 2,25m sin ascensor, 3,20 m resto.	
	Mesetas			Mínimo 1m.	
		Decreto 68/2000 11 de Abril		CTE DB SUA	
ASCENSORES		Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
	Puertas	0,90 m	0,80 m	0,80 m	
	Plataforma de acceso	1,50 m	1,40 m	1,50 m	1,50 m (>1,20 m)
	Cabina	Puertas enfrentadas 1,10x1,40 m Puertas adyacentes 1,50x1,50 m	Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m	Puertas enfrentadas 1,00 x 1,25 m (edificios <1000m ²) 1,10 x 1,40m (edificios >1000m ²)	Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,20 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m

*Excepto cuando la escalera comunique con una zona accesible, cuyo ancho será de 1,00 m como mínimo.

OBLIGATORIEDAD DE ASEOS ACCESIBLES POR SEXOS

		Decreto 68/2000	CTE DB SUA	
OBLIGATORIEDAD DE ASEOS ACCESIBLES			SUA 9	Adecuación Efectiva
	Reserva	Sí. Siempre. Cuando se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya acumulación de elementos, se reservará un elemento para cada sexo, por cada 10 o fracción. Min.uno accesible.	Sí. 1 aseo accesible/ 10 inodoros. Puede ser de uso compartido para ambos sexos.*	No accesibles los de uso privado (s<100m, y >10 trabajadores) Soluciones alternativas en locales su<100m2*
	Vestíbulo	Sí. Siempre.	Puede ser una cabina en un aseo general con un inodoro y un lavabo y espacio de maniobra de Ø 1,50 m, o un aseo independiente e con iguales condiciones Un "vestíbulo de aseos" no es un aseo, no es exigible el espacio de Ø1,50 m libre de obstáculos para giro, sino que basta con un espacio de Ø1,20 m a cada lado de la puerta.	
	Aseo	Sí. 1,50 m	Sí.1,50 m	Sí.1,20 m.

***En locales pequeños:** Pueden plantearse soluciones alternativas, siempre que sean admisibles conforme al resto de reglamentación aplicable, como por ejemplo:

- Aseos del local de uso compartido, por ejemplo, un único aseo para ambos sexos y accesible, un único aseo accesible para cada sexo, un aseo por sexo y uno de ellos accesible, etc.
- En locales ubicados en centros comerciales, suficiencia de los aseos accesibles ubicados en las zonas comunes del centro comercial, siempre que el recorrido desde el local considerado hasta ellos sea moderado, por ejemplo del orden de 50 m. y estén debidamente señalizados.

A estos efectos cabe considerar como **locales pequeños aquellos cuya superficie de uso público no excede de 100 m² y cuya ocupación de público no excede de 50 personas.**

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES					
		DIMENSIONES MÍNIMAS GENERALES			
		Decreto 68/2000		CTE DB-SUA	
ASEOS ACCESIBLES	Apartado	Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
	∅ Vestíbulo previo	1,80 m		1,50 m	
	Puertas de acceso	0,90 m		0,80 m	
	∅ Cabina inodoro	1,50 m		1,50 m	1,20 m
	Espacio transferencia	0,80 m al menos en un lateral		0,80 m en ambos laterales	Dos aseos accesibles de uso público con espacio de transferencia por un solo lado, uno por el lado derecho y otro por el izquierdo cumplen. Se admite en un solo lado.

Decreto 68/2000 de 11 de Abril

Los aseos, vestuarios, duchas y otros de análoga naturaleza que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya acumulación de elementos, se reservará un elemento para cada sexo, por cada 10 o fracción.

CTE DB SUA

Permite que el aseo accesible sea de uso compartido por sexos, por lo que el número de inodoros a tener en cuenta es el total sin discriminar por sexos. Por ejemplo, hasta 10 inodoros instalados, contabilizando ambos sexos, podría disponerse únicamente uno de uso compartido, siempre que no entre en contradicción con lo establecido por otra reglamentación vigente con mayor grado de exigencia.

Real Decreto 486/1997, de 14 de Abril

Los vestuarios, locales de aseos y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos. (Anexo V. A) Pto. 2.10).

Decreto 102/2000 de 29 de Mayo por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros

Aquellos establecimientos en los que se determine la obligatoriedad de los servicios higiénicos generales, dispondrán de un número suficiente; ubicados en zonas de uso común, próximos a las zonas de mayor concentración de clientes; y serán independientes para señoras y caballeros salvo en los establecimientos con un n.º de habitaciones inferior a 10. En las pensiones de una estrella existirá un aseo de uso común (bañera o ducha, inodoro y lavabo) cada 6 plazas. (Art. 19. Apto. 3).

Ordenanzas Municipales

Establecen una dotación de aseos por sexos en función del uso. (En Donostia. Capítulo 1. Secciones 1.1 y 1.2 de las Ordenanzas Complementarias de la Edificación).

Condiciones de "habitabilidad" aplicables en los locales destinados a "usos diversos no residenciales" ("Usos comerciales" y "Usos asimilados")

Dotación de "cuartos de aseo"

- Los locales destinados a "usos de hostelería" o "recreativos" dispondrán en todo caso de "cuartos de aseo" para el servicio del público de acuerdo al dimensionamiento y dotación de servicios que se establecen en el apartado "2" del artículo "8" de las presentes Ordenanzas.

- Los "cuartos de aseo" podrán situarse en locales de "primer sótano" o "semisótano", y, **tendrán obligatoriamente un "anteaseo"**, a través del cual se accederá a ellos, en el que se permitirá, exclusivamente, la disposición de "lavabos".

- El acceso a los "cuartos de aseo" no se podrá realizar de forma directa desde los lugares donde se elaboren, manipulen, o almacenen, alimentos -"cocinas", "oficios", "comedores", u otros- ni desde los locales destinados al público.

La dotación de "cuartos de aseo" en los locales destinados a "usos de hostelería" o "recreativos", y, su composición, se ajustarán a los criterios que se especifican a continuación, en función de la superficie de los espacios destinados al público:

Sup. 25 m²(u): Un "inodoro" con "anteaseo" dotado de "lavabo".

Sup. 50 m²(u): Dos "inodoros" -"hombres"/"mujeres" con "anteaseo" común dotado de "lavabo".

Sup. 100 m²(u): Dos "cuartos de aseo" diferenciados - "hombres"/"mujeres"- dotados de "inodoro" y "lavabo" - recomendado "urinario" en el de "hombres"-.

Sup. 200 m²(u): Dos "cuartos de aseo" diferenciados - "hombres"/"mujeres"- dotados de "inodoro", "lavabo" y "urinario" el de "hombres", y, de dos "inodoros" y dos "lavabos" el de "mujeres".

Sup. 200 m²(u) (Por cada 100 m²[u] adicionales): * Se incrementará la dotación en un "inodoro" y en un "urinario" en el "cuarto de aseo" para "hombres", y, con un "inodoro" y un "lavabo" en el de mujeres.

En ambos casos, edificios de viviendas y locales comerciales de reducidas dimensiones, en el supuesto en que sea imposible salvar desniveles cumpliendo lo anterior se estudiará la posibilidad de instalar una ayuda técnica para superar dichos desniveles.

		Decreto 68/2000 11 de Abril		CTE DB SUA	
		Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
PLATAFORMAS ELEVADORAS VERTICALES	Puertas	0,90 m			
	Plataforma de embarco y desembarco	1,80 m			
	Plataforma	1,40 m largo x 1,10 m ancho			(1) Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,10 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,40m 0,80x1,25 (2) 0,90x1,40m (3)
	Mandos de embarco y desembarco	h=0,90-1,20m			

- (1) Cuando no sea posible instalar plataformas de las dimensiones anteriores pueden diseñarse plataformas verticales menores a las aquí establecidas que no serían utilizables por usuarios de silla de ruedas pero si por otras personas con movilidad reducida. En este caso se debe señalar la prohibición expresa de uso de dicho dispositivo por una persona en silla de ruedas.
- (2) Estas plataformas son apropiadas para edificios de uso Residencial Vivienda sin viviendas

accesibles para usuarios de silla de ruedas o de otros usos con superficie útil inferior a 1000 m².

(3) Estas plataformas son apropiadas para el resto de edificios no incluidos en la nota (2) de esta tabla.

En circunstancias excepcionales, cuando se justifique la no viabilidad de las opciones anteriores, se puede considerar como segunda opción alternativa la instalación de una plataforma elevadora inclinada (salvaescaleras)

		Decreto 68/2000 11 de Abril			
		CTE DB SUA			
PLATAFORMAS ELEVADORAS INCLINADAS		Anejo III	Anejo V	SUA 9	Adecuación Efectiva
	Puertas	0,80 m			
	Plataforma de embarco y desembarco	1,80 m			
	Plataforma	1,25 m largo x 1,00 m ancho			0,75x1,00m

7. PROPUESTA DE MEJORAS EN MATERIA DE MOVILIDAD

Partiendo de los mínimos requerimientos de practicabilidad o ajustes razonables marcados en el punto anterior, se realiza a continuación una propuesta de mejora en materia de movilidad.

En ciertos aspectos se mantienen los requerimientos mínimos de normativa, mientras que en otros aspectos se proponen posibles medidas que exceden los mínimos requerimientos de normativa, pero que aún así pueden suponer una mejora cualitativa en materia de movilidad,, facilitando el acceso, uso y disfrute de los espacios a un número importante de personas. Estas propuestas están marcadas mediante color azul para su correcto enfoque y comprensión.

Se entiende que esta propuesta da respuesta a una situación habitual en el día a día de comunidades de vecinos, personas individuales y técnicos encargados tanto de la redacción de proyectos como de la concesión de licencias de obras. Existen muchas situaciones donde si bien no se pueden alcanzar los criterios de practicabilidad de normativa, si es posible realizar ciertas mejoras considerables en materia de accesibilidad. Pero no existe ningún referente en cuanto a estas mejoras y hoy en día existen muy diferentes criterios de aplicación. Se pretende otorgar una referencia común respecto a que se considera una mejora en materia de movilidad previo otorgamiento a la exención de la aplicación de normativa.

Cabe recordar la obligación de aplicación de normativa en cualquier caso, y que estas propuestas de mejoras se llevarían a cabo siempre que se justificase oportunamente la imposibilidad de adecuación a normativa.

Como en el punto anterior, se presentan en dos tablas diferenciadas, una para el caso de edificios de viviendas y otra para el caso de locales comerciales de reducidas dimensiones.

Se recuerda que lo aquí reflejado no va más allá de ser meras recomendaciones y/o orientaciones que en ningún caso tienen validez normativa.

TABLA I: EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

ÁMBITO DE APLICACIÓN: EDIFICIOS DE VIVIENDAS			
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN			
Decreto 68/2000 de 11 de Abril		Anejo III, Anejo V	
CTE DB SUA		SUA-9, Documento Adecuación Efectiva	
		MÍNIMO REQUERIMIENTO PRACTICABILIDAD- RAZONABLE	PROPUESTA DE MEJORAS EN MATERIA DE MOVILIDAD.
ACCESO INTERIOR	AL Apartado		
	Desniveles-Escalones	5cm (pdte max.25%)	5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%. Cuando el espacio exterior del umbral y los espesores de pavimento y la base de regularización permiten construir una rampa, sin modificar la carpintería existente ni afectar elementos estructurales. La rampa debe tener la mínima pendiente posible. CONSULTAR ANEXO I. DIBUJOS EJEMPLO
	Puertas de acceso	0,80 m	0,80 m
	∅ Ambos lado puerta	1,20 m	1,20 m
	∅ Vestíbulo	1,20 m	1,20 m
COMUNICACIÓN HORIZONTAL INTERIOR	AL Apartado		
	Desniveles-Escalones	5cm (pdte max.25%)	5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%.
	Itinerarios principales	1,50 m	1,10 m

	Pasillos	1,10 m	1,10 m Se admiten pasos puntuales menores 0,90m.
	Puertas	0,80 m	0,80 m
	Anchura rampas	0,90 m	0,90 m Se admiten anchuras menores hasta 0,80m. en rampas L<3m.
	Pendiente rampas	12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto	25% L<0,20m (5 cms de desnivel) 16% L<0,50m (8 cms de desnivel) 12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto
	Longitud rampas	10,00 m	10,00 m
	∅ Espacios extremos	0 m	En intervenciones donde el desarrollo de la rampa pueda ser muy reducido (menos de 3 metros), puede no haber meseta en los extremos de la rampa, incluso delante la puerta de siempre que se dispongan de sistemas como puertas automáticas, timbres de llamada en el inicio de la rampa, etc.
	Mesetas rampa	1,20 m	1,20 m
ESCALERAS	Apartado		
	Desniveles-Escalones aislados	5cm (pdte max.25%)	5cm (pdte max.25%)
	Anchura mínima	Uso Restringido* (U.R.): 0,80m Uso General** (U.G): 1,0m (posible reducir para colocar ascensor). Si escalera sirve a no más de 8 viviendas y H de evacuación < 14 m, se permite lo establecido para escaleras de uso restringido en el DB SUA1-4.1, excepto en dimensión de	En el caso de instalación de ascensores, en general: - La anchura de la escalera será mayor o igual a 0,80 metros Si escalera sirve a no más de 6 viviendas y H de evacuación < 10 m, - La anchura de la escalera sea mayor o igual a 0,75

		la huella, al menos será de	metros Si escalera sirve a no más de 4 viviendas y H de evacuación < 8 m, - La anchura de la escalera sea mayor o igual a 0,70 metros - Instalando alumbrado de emergencia en todas las plantas. - Colocando extintores portátiles (21A-113B) en todas las plantas.
	Huella	U.R: 0,22 m mínimo U.G: 0,28m mínimo	0,28 m mínimo
	Contrahuella	U.R: 0,20 m máximo U.G: 0,185 m máximo	0,20 m máximo
	Nº escalones	U.G: Mínimo 3, h max a salvar 2,25m sin ascensor, 3,20 m resto.	Mínimo 3.
	Mesetas	U.R: Sí partidas a 45º	Mínimo anchura 1,m si precisa giro a 90º, mínimo longitud=anchura de la escalera en mesetas que no precisen giros. Sí partidas a 45º
ASCENSORES	Puertas	0,80 m	0,80 m Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Excepcionalmente, se podrán aceptar puertas que permitan su paso, nunca menor de 70 cm.
	Plataforma de acceso	1,40 m (>1,20 m)	Espacio libre mínimo de 1,20 x 0,80 m situado frente a la puerta en sentido longitudinal (debe permitir el

			<p>acceso de una persona usuaria de silla de ruedas, aunque implique entrar de cara y salir de espalda o al revés).</p> <p>- En aquellos casos que se requiera efectuar un giro de 90 grados para acceder al ascensor, espacio libre de giro de diámetro 1,20 m.</p>
	Cabina	<p>Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,20 x 1,40 m</p> <p>Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m</p>	<p>Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm.</p> <p>Cabinas 75x1,20m garantiza entrada silla de ruedas estándar.</p> <p>Hasta 75x1,00m metro silla de ruedas sin reposapiés.</p> <p>0,90x1,20 m garantiza entrada de la mayoría de silla de ruedas.</p> <p>Siempre manteniendo una puerta de anchura mínima 70 cm. que permita el paso de silla de ruedas estándar.</p> <p>Puertas adyacentes 1,20mx1,20m.</p> <p>CONSULTAR ANEXO II. DIBUJOS EJEMPLO</p>

TABLA II: LOCALES COMERCIALES DE DIMENSIONES REDUCIDAS.

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES DE DIMENSIONES REDUCIDAS			
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN			
Decreto 68/2000 de 11 de Abril		Anejo III, Anejo V	
CTE DB SUA		SUA-9, Documento Adecuación Efectiva	
		MÍNIMO REQUERIMIENTO PRACTICABILIDAD- AJUSTE RAZONABLE	PROPUESTA DE MEJORAS EN MATERIA DE MOVILIDAD.
ACCESO INTERIOR	AL	Apartado	
		Desniveles-Escalones	5cm (pdte max.25%) 5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%. Cuando el espacio exterior del umbral y los espesores de pavimento y la base de regularización permiten construir una rampa, sin modificar la carpintería existente ni afectar elementos estructurales. La rampa debe tener la mínima pendiente posible. CONSULTAR ANEXO I. DIBUJOS EJEMPLO
		Puertas de acceso	0,80 m
		∅ Ambos lado puerta	1,20 m
		∅ Vestíbulo	1,20 m
COMUNICACIÓN HORIZONTAL INTERIOR		Apartado	
		Desniveles-Escalones	5cm (pdte max.25%) 5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%.
		Itinerarios principales	1,80 m

	Pasillos	1,20 m	1,10 m
	Puertas	0,80 m	0,80 m
	Anchura rampas	0,90 m	0,90 m Se admiten anchuras menores hasta 0,80m. en rampas L<3m y aforo < 50 personas.
	Pendiente rampas	12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto	25% L<0,20m (5 cms de desnivel) 16% L<0,50m (8 cms de desnivel) 12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto
	Longitud rampas	10,00 m	10,00 m
	∅ Espacios extremos	0 m	En intervenciones donde el desarrollo de la rampa pueda ser muy reducido (menos de 3 metros), puede no haber meseta en los extremos de la rampa, incluso delante la puerta de siempre que se dispongan de sistemas como puertas automáticas, timbres de llamada en el inicio de la rampa, etc.
	Mesetas rampa	1,20 m	1,20 m Mínimo anchura 1,00m si precisa giro a 90ª, mínimo longitud=anchura de la rampa en mesetas que no precisen giros.
ESCALERAS	Apartado		
	Desniveles-Escalones aislados	5cm (pdte max.25%)	5cm (pdte max.25%)
	Anchura mínima (en función del nº personas prevista)	En viviendas, en función del nº de personas a evacuar: <= 25: 0,80 <= 50: 0,90 <= 100:1,00 > 100: 1,10	Con aforos: <= 25: 0,80m <= 50: 0,90m <= 100: 1,00m > 100: 1,10m

	Huella	U.G: 0,28m mínimo	0,28 m mínimo
	Contrahuella	U.G: 0,175 m máximo	U.R: 0,20 m máximo
	Nº escalones	U.G: Mínimo 3, h max a salvar 2,25m sin ascensor, 3,20 m resto.	Mínimo 3
	Mesetas	Min. 1m.	Mínimo anchura 1,m si precisa giro a 90º, mínimo longitud=anchura de la escalera en mesetas que no precisen giros y aforo < 50 personas. Sí partidas a 45º
ASCENSORES			
	Puertas	0,80 m	0,80 m Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Se podrán aceptar puertas que permitan su paso, nunca menor de 70 cm.
	Plataforma de acceso	1,40 m (>1,20 m)	>1,20 m Espacio libre mínimo de 1,20 x 0,80 m situado frente a la puerta en sentido longitudinal (debe permitir el acceso de una persona usuaria de silla de ruedas, aunque implique entrar de cara y salir de espalda o al revés). - En aquellos casos que se requiera efectuar un giro de 90 grados para acceder al ascensor, espacio libre de giro de diámetro 1,20 m.
	Cabina	Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,20 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m	Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Cabinas 75x1,20m garantiza entrada silla de ruedas estándar. Hasta 75x1,00m metro silla de ruedas sin reposapiés.

			<p>0,90x1,20 m garantiza entrada de la mayoría de silla de ruedas.</p> <p>Siempre manteniendo una puerta de anchura mínima 70 cm. que permita el paso de silla de ruedas estándar.</p> <p>Puertas adyacentes 1,20mx1,20m</p>

OBLIGATORIEDAD DE ASEOS ACCESIBLES POR SEXOS

		MÍNIMO REQUERIMIENTO PRACTICABILIDAD- AJUSTE RAZONABLE	PROPUESTA DE MEJORAS EN MATERIA DE MOVILIDAD.
OBLIGATORIEDAD DE ASEOS ACCESIBLES			SUA 9 Adecuación Efectiva
	Reserva	<p>Sí. 1 aseo accesible/10 inodoros. Puede ser de uso compartido para ambos sexos.* Soluciones alternativas en locales su<100m2*</p>	<p>Su< 25 m2 Un inodoro "practicable".</p> <p>Su< 50 m2 Dos "inodoros" - "hombres"/"mujeres", uno de ellos practicable o un inodoro accesible sin anteaseo.</p> <p>Su< 100 m2- "cuartos de aseo" diferenciados, Soluciones alternativas según CTE-SUA</p> <p>CONSULTAR ANEXO III. DIBUJOS EJEMPLO</p>
	Vestíbulo	Cuando sea exigible por otra normativa, espacio de Ø1,20 m a cada lado de la puerta.	Cuando sea exigible por otra normativa, espacio de Ø1,20 m a cada lado de la puerta.
	Aseo	Sí.	<p>Sí.</p> <p>Su< 25 m2 Un inodoro "practicable".</p> <p>Su< 50 m2 Dos "inodoros" - "hombres"/"mujeres", uno</p>

			<p>de ellos practicable o un inodoro accesible sin anteaeso.</p> <p>Su< 100 m2- "cuartos de aseo" diferenciados, Soluciones alternativas según CTE-SUA</p>

*Superficie útil destinada al público y aforo de personas:

Según CTE-SUA y Documento criterios de adecuación Se considera local pequeño aquel que superficie útil de uso público (Su) no excede de 100 m2 y cuya ocupación de público no excede de 50 personas, aceptando soluciones "alternativas" para estos casos, como: un único aseo para ambos sexos y accesible, un único aseo accesible para cada sexo, un aseo por sexo y uno de ellos accesible etc.

En el Documento realizado por el COAC, se dividen los locales en aquello de capacidad inferior a 50 plazas y en aquellos de más de 50 plazas, estableciendo la obligatoriedad de tener un aseo accesible para aquellos locales de más de 50 plazas, y uno "practicable" para aquellos de menos de 50 plazas.

Hemos tomado como referencia las ordenanzas de San Sebastián en lo referente a superficies, aunque las dotaciones de aseos pueden variar. Se calcula que un inodoro adaptado (con Ø libre en cabina inodoro de 1,50m2 ocupa una superficie entre 4-5 m2).

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES			
		MÍNIMO REQUERIMIENTO PRACTICABILIDAD- AJUSTE RAZONABLE	PROPUESTA DE MEJORAS EN MATERIA DE MOVILIDAD.
ASEOS ACCESIBLES	Apartado		
	Ø Vestíbulo previo	Cuando sea exigible, Ø1,20 m a cada lado de la puerta.	Cuando sea exigible, Ø1,20 m a cada lado de la puerta.
	Puertas de acceso	0,80 m	0,80 m
	Ø Cabina inodoro	1,20 m	<p>Aseos "practicables":</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conexión con establecimiento con itinerario practicable - Puerta corredera o abatible hacia el exterior, de anchura mínima 0,80 m. - Espacio libre interior

			<p>mínimo de 1,20 x 0,80 m situado a continuación de la puerta en sentido longitudinal (ver Anexo).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lavamanos sin pie al lado del espacio libre y utilizable desde este espacio. - Inodoro situado junto largo del espacio libre. - Si es necesario giro de 90 grados para acceder a piezas sanitarias, espacio libre de giro de diámetro 1,20 m entre 0 y 0,70 m de altura respecto al suelo. <p>CONSULTAR ANEXO III DIBUJOS EJEMPLO</p>
	Espacio transferencia	0,80 m al menos en un lateral	0,80 m al menos en un lateral

8- MEDIDAS ACTIVAS Y DESARROLLOS TECNOLÓGICOS

8.1- INTRODUCCIÓN

A la hora de definir unos criterios unificadores que permitan enfocar y aplicar en los edificios existentes los ajustes razonables en materia de accesibilidad es preciso tener en cuenta el desarrollo tecnológico y las posibilidades que ofrecen las “nuevas tecnologías” para mejorar el desplazamiento por el entorno y su utilización.

Un campo tan amplio como el de las tecnologías para la accesibilidad y con tantas variables de entrada, resulta difícil de acotar y ordenar. Los progresos tecnológicos se producen tanto por la evolución de los diversos componentes arquitectónicos, los materiales de construcción, etc., como por los avances en medicina y rehabilitación y también por las innovaciones informáticas, electrónicas o domóticas.

En el presente informe se analizan los desarrollos tecnológicos que se aplican a las medidas activas. Tecnologías que se vienen aplicando en los edificios de viviendas y establecimientos comerciales existentes.

Hasta ahora y siguiendo los principios de la reglamentación vigente, se han analizado las medidas pasivas que afectan al proyecto o a la construcción del edificio. En primer lugar permitiendo el desplazamiento de los usuarios presentes en el entorno de los edificios de viviendas o en los establecimientos comerciales y, en segundo lugar, facilitando el uso de los distintos elementos que lo componen. Estas medidas mejoran las posibilidades de usar el entorno sin sustituir la actuación del ser humano.

8.2- TECNOLOGÍAS ACTIVAS ASOCIADAS A LA ACCESIBILIDAD

Son medidas activas aquellas que actúan por cuenta de la persona. El desarrollo tecnológico actual permite contemplar que los dispositivos para compensar la pérdida de funcionalidad de una determinada parte del cuerpo pueden facilitar el desarrollo de la actividad por parte de los usuarios. Son ejemplos de medidas activas un ascensor, una plataforma elevadora, etc.

La combinación de las medidas activas y pasivas es necesaria para mejorar la accesibilidad al entorno. La combinación de los principios de la reglamentación vigente y el uso del desarrollo tecnológico en las medidas activas tienen que ir dirigidos al progreso en accesibilidad.

El desarrollo actual de cada una de las tecnologías es muy desigual. Algunas de ellas tienen amplia y dilatada implantación, mientras que otras están en un nivel incipiente. También presentan grandes diferencias en cuanto a costes, fiabilidad, presencia en el mercado, normalización, etc.

Por ello, se han llevado a cabo una serie de reuniones con fabricantes y/o comerciales de diversos desarrollos tecnológicos de medidas activas para conocer de primera mano su nivel de implantación actual (normativo y práctico), así como apuntar las tendencias en su desarrollo futuro a corto y medio plazo.

La relación de empresas con las que nos hemos reunido son:

- ORONA. Empresa fundada en 1967 cuya actividad se centra en el diseño, fabricación, instalación, mantenimiento y modernización de ascensores, escaleras mecánicas, rampas y pasillos.
- BIDEA. Empresa radicada en Irún que ofrece una amplia gama de soluciones de accesibilidad para resolver problemas de movilidad de discapacitados, minusválidos y personas con movilidad reducida, cumpliendo todos los requisitos de seguridad y calidad.
- OBEA-CHAIR. Se dedica a la fabricación y comercialización de Ayudas Técnicas. Uno de los primeros fabricantes de sillas de ruedas de España, desde hace 50 años, completando su gama de ayudas técnicas en posteriores años con sillas de ruedas eléctricas, ayudas para el baño, ayudas domiciliarias, salva escaleras, ayudas a la movilidad y otro tipo de productos de apoyo.
- ZENTA. Empresa radicada en Donostia-San Sebastián ofrece: asesoría personal a personas con necesidades especiales; servicio de ayuda a domicilio avanzado y un plan de actuación personalizado. Cuenta con una completa guía de productos de apoyo y dispone de un local abierto al público de todas las edades que se presenta como un espacio de interacción entre profesionales, destinatarios de la atención y red social de apoyo.

La legislación es una herramienta básica que sirve de guía sobre los criterios que se deben tener en cuenta en el desarrollo de productos tecnológicos. Las tecnologías aquí presentadas son todas ellas tecnologías con un amplio desarrollo normativo, tanto para su instalación como para su control de mantenimiento, de forma que garantizan la seguridad de utilización para sus usuarios.

8.3- EJEMPLOS DE TECNOLOGÍAS ACTIVAS ASOCIADAS A LA ACCESIBILIDAD

Desde el punto de vista de la accesibilidad, toda actividad que desarrolla una persona tiene dos componentes, que son el desplazamiento y el uso. Por tanto, habrá tecnologías:

- Para el desplazamiento, que mejoran la capacidad de moverse de una forma más rápida, segura y eficaz.
- Para el uso, que facilitan el desarrollo de las actividades de la vida cotidiana (domótica, de aprendizaje, trabajo, ocio, etc.).

Hay que indicar que, para las tecnologías vinculadas a la construcción, tradicionalmente se han venido desarrollado más las que facilitan el desplazamiento respecto de las que mejoran las posibilidades de utilizar el entorno. Ha prevalecido la posibilidad de entrar en un edificio sobre la capacidad de actuar dentro de él.

8.3.1- DESARROLLOS TECNOLÓGICOS ASOCIADOS AL DESPLAZAMIENTO

A la hora de analizar la diversa tecnología desarrollada asociada al desplazamiento, se ha consultado a fabricantes y comerciales de ascensores, plataformas salvaescaleras y sillas de ruedas eléctricas. Son todas ellas soluciones implantadas de forma generalizada y que resuelven en mayor o menor medida las necesidades de desplazamiento de los usuarios.

- **Ascensores:**

Una reunión con Mikel Arruabarrena de Orona nos permitió conocer de primera mano los retos a los que se enfrentan en el diseño de los ascensores en edificios de viviendas cuando está prevista su reforma para la instalación de un ascensor o bien para la modificación a cota cero del portal.

El reto es poder instalar un ascensor con una cabina lo más accesible posible en el hueco de ascensor que se pueden encontrar en cada caso.

Es un reto habitual al que todos los fabricantes han tenido que hacer frente. Para ello todos ellos han desarrollado un modelo de ascensor homologado que precisa de una autorización exclusiva en cada obra en la que se implanta. Son ascensores:

- sin sala de máquinas (con una mochila en la cabina)
- con una reducción al mínimo del espacio para las guías y los contrapesos
- con una reducción al mínimo de la altura del foso del ascensor
- con una reducción al mínimo de la altura del último desembarco del ascensor hasta la cubierta.

El conjunto de ajustes ha permitido instalar ascensores en comunidades de vecinos que anteriormente habían desechado la opción de su instalación por falta de espacio. Y, en algún otro caso, ha permitido sustituir la maquinaria antigua por equipos más modernos y que han posibilitado la instalación de cabinas de mayor superficie.

- **Plataformas elevadoras, plataformas salvaescaleras y sillas salvaescaleras:**

Para los casos en que las características de los edificios de viviendas o establecimientos comerciales existentes a reformar impidan la instalación de un ascensor, esta opción resulta muy interesante. Una reunión con Patricia Quintás de Bidea nos permitió conocer de primera mano los retos a los que se enfrentan en este campo.

Constituyen una buena solución para cuando el número de usuarios es más reducido y el uso del aparato elevador es puntual: locales comerciales, viviendas unifamiliares o edificios de viviendas comunitarias donde la instalación de ascensores resulta imposible.

La ventaja, además de constituir una solución más económica que la instalación de un ascensor, es la rapidez de su instalación en comparación con el ascensor. En muchos casos, no es necesaria la ejecución de obras.

El desarrollo de la tecnología en este campo ha permitido desarrollar modelos de sillas salvaescaleras modulares, que se adaptan a las características de cada caso, y permiten su desmontaje y una segunda vida para la misma en el caso de que se quisiera prescindir del mismo en el futuro. Pueden constituir una solución temporal para solucionar necesidades puntuales.

Uno de los problemas a los que se enfrentan es la falta de agilidad en la tramitación para su instalación en una comunidad de vecinos. Lo habitual es que un usuario recurra a ellos para solucionar un problema urgente. La lentitud de la tramitación les impide acometer la urgencia de la demanda.

Otro de los grandes problemas a los que se enfrentan es la reducción de la anchura de la escalera que implica la instalación de cualquiera de los sistemas de elevación que instalan. La reducción de la anchura efectiva de las escaleras por debajo de la anchura mínima exigida por la normativa de incendios paraliza los expedientes para su instalación. Ven necesario que se haga una interpretación más flexible de la normativa a la hora de valorar la mejora en la accesibilidad que supone la instalación de un aparato elevador y el cumplimiento de la normativa de incendios (en algunos casos por muy pocos centímetros).

- **Sillas de ruedas:**

Las sillas de ruedas manuales, eléctricas o scooter son elementos con un uso cada vez más extendido cuyo conocimiento resulta imprescindible a la hora de valorar la practicabilidad de una propuesta de ajuste razonable. La reunión con José Antonio Cartón de Obea Chair, fabricante y comerciante de distintos modelos de sillas, nos permitió conocer hacia donde se dirige el desarrollo de estos aparatos.

En la actualidad, las dimensiones de las sillas se han reducido al máximo teniendo en cuenta que deben tener la capacidad de transportar a una persona sentada.

En los últimos tiempos se ha empezado a comercializar sillas eléctricas de tracción central, más extendidas en otros países europeos, que permiten el giro de las sillas sobre su propio eje. Esta solución permite su giro dentro de un diámetro de 1,20m sin ningún problema.

Actualmente, el reto se centra en las sillas eléctricas donde se busca aligerar la misma al máximo para una mejor movilidad y transporte del mismo. Para ello, en los últimos tiempos, se están comercializando sillas con baterías de litio que permiten aligerar las sillas eléctricas tradicionales con baterías de gel. Estas soluciones más livianas permiten su uso tanto el exterior como en el interior de las viviendas. Al mismo tiempo, se han desarrollado soluciones plegables que facilitan su transporte en caso de no poder introducirlos dentro de los ascensores no accesibles o para poder introducirlos dentro de los maleteros de los coches.

8.3.2- DESARROLLOS TECNOLÓGICOS ASOCIADOS AL USO

Tal como se ha comentado anteriormente, el desarrollo tecnológico asociado al uso no está tan extendido como en el caso del desplazamiento. El desarrollo tecnológico actual ha permitido comercializar una amplia variedad de soluciones que, sin embargo, no se implantado en el mercado de forma generalizada.

Se ha consultado a especialistas en la materia sobre el desarrollo tecnológico de los productos de apoyo que facilitan el desarrollo de las actividades de la vida cotidiana. Estas tecnologías se centran en las en las necesidades concretas de cada usuario con lo que su implantación no es tan común cuando se dirige a colectivos como los residentes de una comunidad de vecinos o los usuarios de un local comercial.

- **Productos de apoyo para facilitar el desplazamiento y facilitar el uso de forma autónoma de las actividades de la vida diarias:**

La reunión en Zenta con Inax Garmendia nos permitió conocer de primera mano las múltiples soluciones que existen para facilitar las distintas actividades diarias a personas con

necesidades especiales. Además de las soluciones aquí expuestas para el desplazamiento y la personalización de muchas soluciones, nos permite conocer la incursión de la domótica en el campo de los productos de apoyo. Existe el desarrollo tecnológico que permite, a través de un móvil, el control del entorno mediante la apertura automática de puertas y control remoto del confort y la comunicación en viviendas. Pero el reto reside en el rechazo inicial de los usuarios potenciales a soluciones novedosas y que en muchos casos suponen una importante inversión económica. Hay que tener en cuenta también que el principal grupo de usuarios de este tipo de soluciones lo constituyen las personas mayores, personas tradicionalmente no familiarizadas con el uso de este tipo de dispositivos.

Trabajan en la adaptación de las viviendas a las necesidades concretas de los usuarios. Ven necesaria la formación de los gremios implicados en las adaptaciones de las viviendas para que las soluciones que desarrollan se ajusten a las necesidades concretas de cada caso.

- **Puertas automáticas:**

Otro ejemplo de desarrollo tecnológico cada vez más habitual en los establecimientos comerciales es la puerta automática. Su uso permite reducir el espacio necesario en las entradas a los establecimientos porque se elimina el espacio necesario para el barrido de las puertas. La reducción del coste de instalación y mantenimiento de los mismos y la posibilidad de adaptación a las necesidades concretas de cada espacio y usuario ha permitido su implantación generalizada en los establecimientos comerciales. Por el contrario, su uso en los accesos a edificios residenciales es mucho más reducido.

9- INCIDENCIA DE LAS MEDIDAS ACTIVAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.

El desarrollo de las medidas activas descritas, por lo tanto, incide actualmente e incidirá en el futuro en la forma que se plantean tanto la rehabilitación del parque edificatorio existente como el propio concepto de “ajuste razonable” y la aplicación del mismo.

La tecnología avanza permitiéndonos optimizar espacios, reducir radios de giro, aligerar elementos, aplicar domótica etc.

De lo descrito en el punto anterior, podemos resumir las tendencias a corto plazo de la siguiente forma:

-En relación a las tecnologías asociadas al desplazamiento:

*Ascensores: el reto consiste en poder construir una cabina lo más accesible posible en el hueco de ascensor que se pueden encontrar en cada caso. Esto puede conllevar a que en un futuro en huecos existentes puedan construirse ascensores accesibles aunque hoy en día no sea posible.

*Sillas salvaescaleras: Se está avanzando en sistemas modulares adaptables a diferentes espacios, con montaje y desmontaje rápido. Esto puede permitir que estas soluciones se puedan aplicar como medida de “emergencia” en casos donde no se pueda llevar a cabo otra solución, o en casos donde la duración de las obras necesarias para alcanzar la plena accesibilidad haga necesaria una solución temporal alternativa.

*Sillas de rueda: Las tendencias avanzan en dos sentidos. El primero, el aligeramiento de la propia silla de ruedas para facilitar su plegado y transporte. El segundo, la reducción de los radios de giro de las propias sillas. Estos avances, posibilitarán en un futuro cercano la utilización de espacios más reducidos que garanticen la usabilidad del mismo.

-En relación a las tecnologías asociadas al uso:

*Domótica: Su aplicación está más desarrollada en el interior de viviendas y no tanto en los espacios comunes de las mismas o en los locales comerciales de reducidas dimensiones.

*Puertas automáticas: Cada vez más presentes, permiten mejor maniobrabilidad y uso a personas con ciertas limitaciones, pero no repercuten en exceso en la configuración espacial de los espacios.

En resumen por lo tanto, podemos determinar que en un futuro podremos optimizar de mejor forma el espacio disponible en casos de actuaciones sobre edificaciones existentes: podremos construir ascensores accesibles en menores espacios, podremos construir baños accesibles con menores radios de giro, podremos montar y desmontar las mismas sillas salvaescaleras en diferentes espacios y circunstancias.

Esta realidad nos permite reafirmar el enfoque planteado sobre ajustes razonables: en situaciones donde actualmente no se puede alcanzar la accesibilidad plena o el cumplimiento estricto de la normativa, es necesario analizar, proponer y llevar a cabo soluciones alternativas

que supongan una mejora tanto cualitativa como cuantitativa en las condiciones de accesibilidad de los espacios. No sólo porque estas soluciones puedan suponer una diferencia considerable en cuanto a acceso y disfrute de espacios para muchas personas, sino porque el día de mañana, el avance tecnológico puede posibilitar que esa misma solución espacial pueda convertirse en totalmente accesible.

Por ejemplo: un baño en un establecimiento que cumpla un radio de giro de 1,20 o 1,30 metros puede ser accesible el día de mañana. Un hueco de escalera que permita la instalación de una cabina no accesible hoy en día, podrá albergar una cabina de ascensor accesible en día de mañana.

Estos factores deberían ser tenidos en cuenta a la hora de proponer nuevas normativas o determinar medidas de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

10- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una vez realizado tanto el análisis legislativo, el correspondiente a los distintos factores que determinan la definición de “ajustes razonables” y de “carga desproporcionada” y los aspectos relativos a las medidas activas, se pueden extraer las siguientes conclusiones generales:

-Desde el 4 de diciembre de 2017 es obligatorio realizar ajustes razonables en todas las edificaciones susceptibles de mejoras en materia de accesibilidad.

-Existe un consenso común en las diferentes normativas en cuanto a la definición genérica de “ajuste razonable”, pero no así en lo que respecta a la definición de carga desproporcionada, ni técnica ni económicamente.

-Esta indefinición conlleva a dispares criterios de aplicación por parte de los técnicos competentes, con la arbitrariedad que ello conlleva.

-De esta forma, cada municipio aplica criterios diferentes en materia de ajuste razonable en base a los criterios de sus técnicos, a falta de orientaciones de rango superior que acoten estos ajustes.

-El presente documento refunde los criterios técnicos en materia de ajustes razonables vinculándolos a los requisitos mínimos de practicabilidad establecidos en la normativa vigente.

-A su vez, aclara el límite entre ajuste razonable y mejora en materia de movilidad, proponiendo medidas concretas en este último sentido.

-Esta propuesta de mejoras técnicas en materia de movilidad pretende servir de referencia y herramienta de aplicación para los casos donde no se pueden alcanzar criterios de practicabilidad pero sí mejoras sustanciales en materia de movilidad.

-A lo largo del desarrollo del documento se ha podido contrastar que desde las empresas, usuarios y expertos consultados se reclama muchas veces la falta de conocimientos específicos tanto de los técnicos en materia de accesibilidad universal (en el amplio sentido del término) como de los gremios encargados de ejecutar los trabajos en la misma materia.

Y en base a las conclusiones descritas, se efectúan las siguientes recomendaciones:

-Si bien este documento contribuye a definir el término ajuste razonable en su vertiente técnica en edificios de viviendas y locales comerciales de reducidas dimensiones, debería realizarse de forma similar en el resto de tipologías edificatorias y en los espacios urbanos, de forma que se contribuyese a definir el concepto de ajuste razonable en todos aquellos ámbitos susceptibles de su aplicación.

-De la misma forma que se ha avanzado a la hora de definir la parte técnica del término ajuste razonable, se ve sumamente necesaria una nueva fase de trabajo para alcanzar el mismo grado de definición en el resto de parámetros que pueden determinar estos ajustes:

-Factores económicos tales como si hay un número máximo de anualidades o no, plazos de amortización, sistemas de financiación etc.

-Plazos jurídicos: implicaciones de las diferentes leyes y reglamentos, prevalencia de competencias, jurisprudencia existente etc.

-Este análisis en profundidad y determinación de los diferentes parámetros exige mayor dotación temporal, económica, personal y profesional.

-Concretar estos aspectos junto a la parte técnica desarrollada permitiría definir y aplicar el concepto de ajuste razonable en toda su complejidad. Puede resultar incluso que el desarrollo de esta segunda fase y sus conclusiones modifiquen puntual o parcialmente lo determinado en este informe.

-Paralelamente, se considera necesario profundizar en la formación en materia de accesibilidad universal, más allá de la aplicación de la normativa, tanto a técnicos municipales como a técnicos y gremios en general de forma que se dote de herramientas específicas en esta materia que permitan una mejor comprensión y aplicación de los principios detrás de la accesibilidad universal.

11- RESUMEN DE TERMINOLOGÍA

Obras de Reparación, mantenimiento: conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos. (CTE-SUA).

Intervención en los edificios existentes: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes: (CTE-SUA).

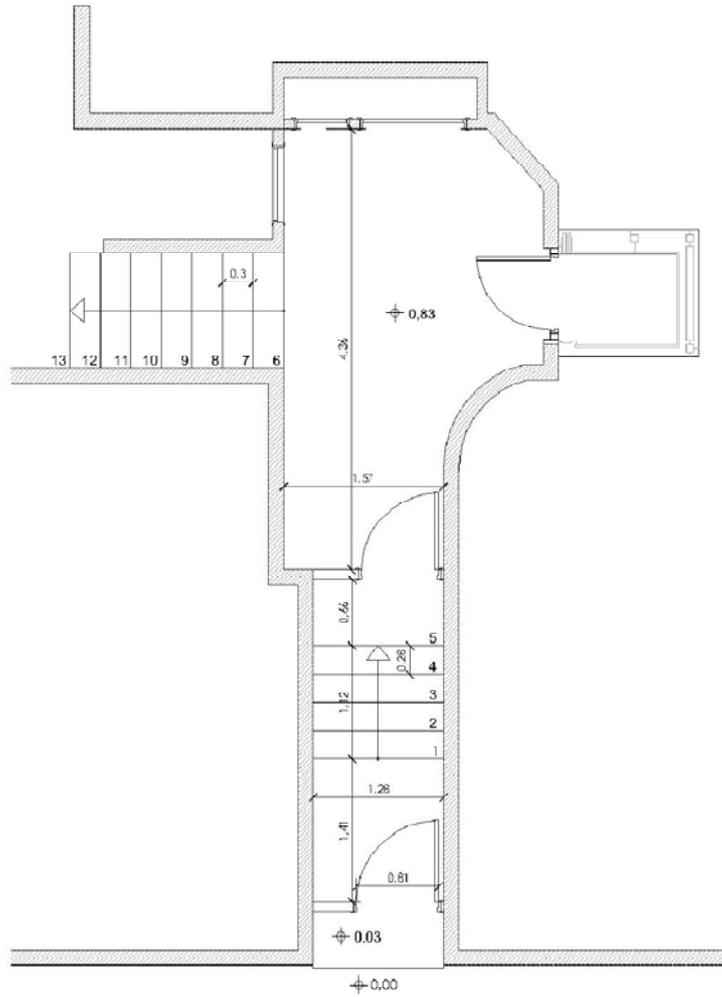
- a) **Ampliación:** Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) **Reforma:** Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- c) **Cambio de uso.**

Superficie útil destinada al público: superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, (incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos tales como terrazas, balcones, porches, etc.) u otros elementos constructivos (barras de bar etc.) que esté destinada a uso y/o disfrute del público (zona comedor, aseos, zona de atención frente a la barra etc.) o sea necesaria para el correcto uso de estos espacios (zonas de circulación a los espacios mencionados anteriormente, entradas, anteaesos etc.)

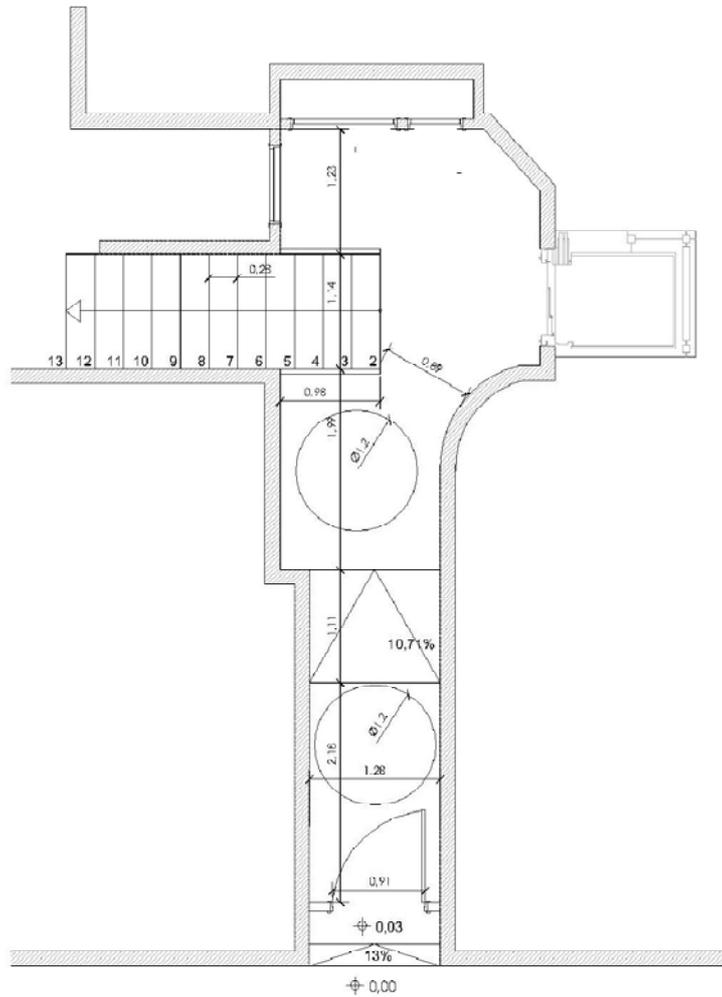
12- ANEXOS

ANEXO I: EJEMPLOS DE MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN LOS ACCESOS.

EJEMPLO 1. ESTADO ACTUAL

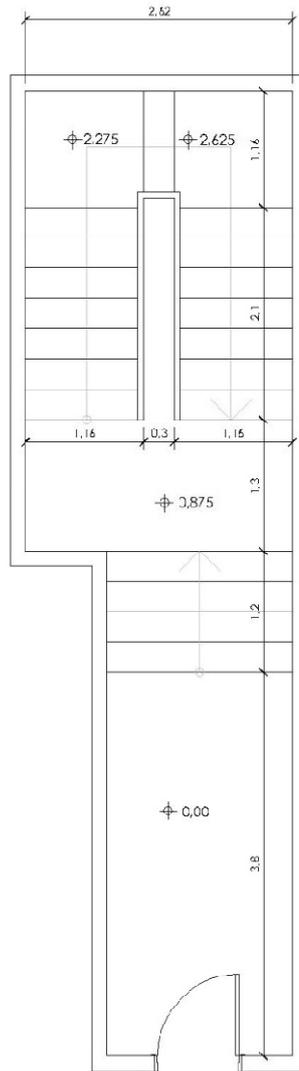


EJEMPLO 1. ESTADO MODIFICADO DE MEJORA EN MATERIA DE MOVILIDAD. ESCALONES DE PORTAL ELIMINADOS. PUERTA ASCENSOR MODIFICADA.

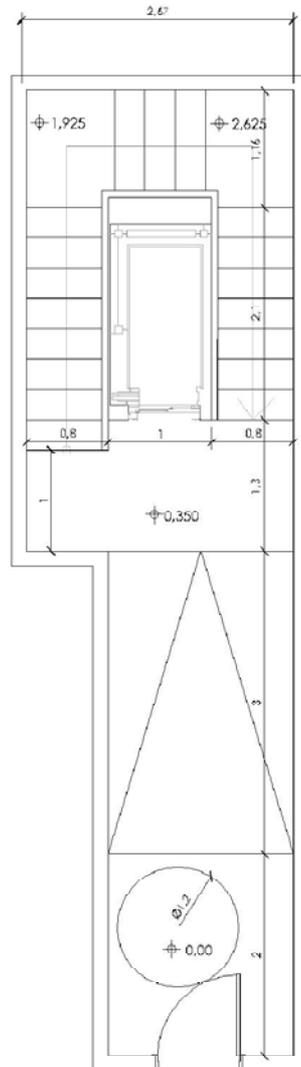


ANEXO II. EJEMPLOS DE MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN LAS COMUNICACIONES VERTICALES PRACTICABLES.

EJEMPLO 1. ESTADO ACTUAL

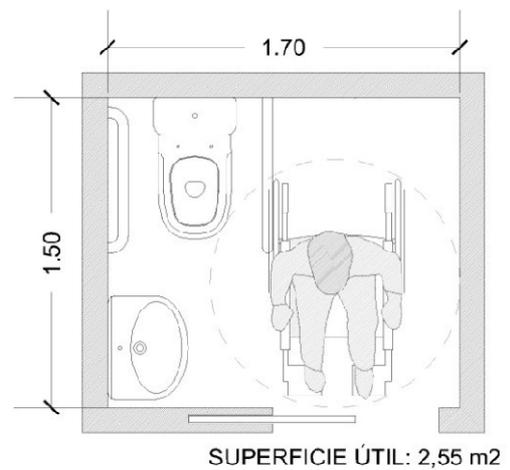
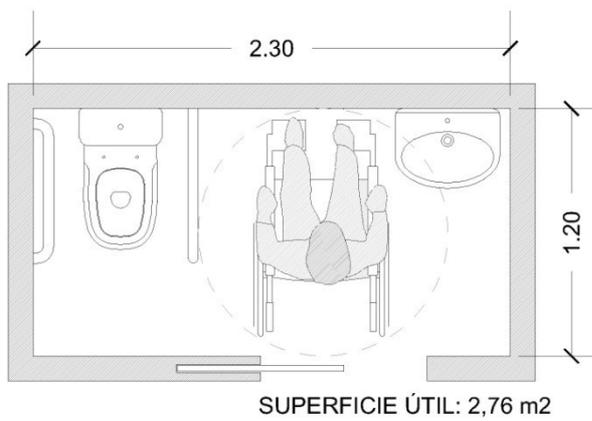
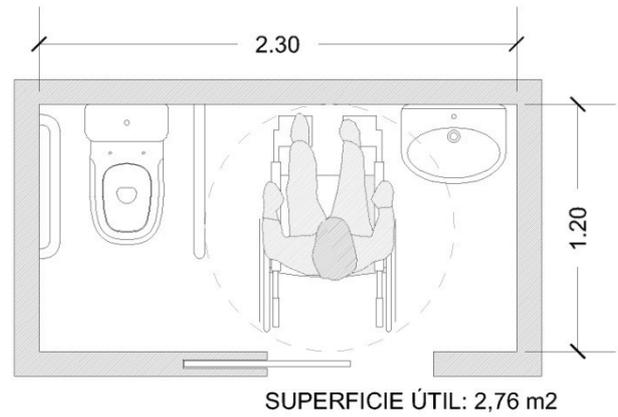
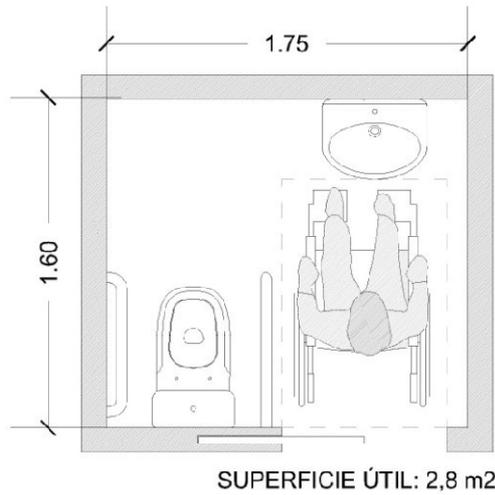
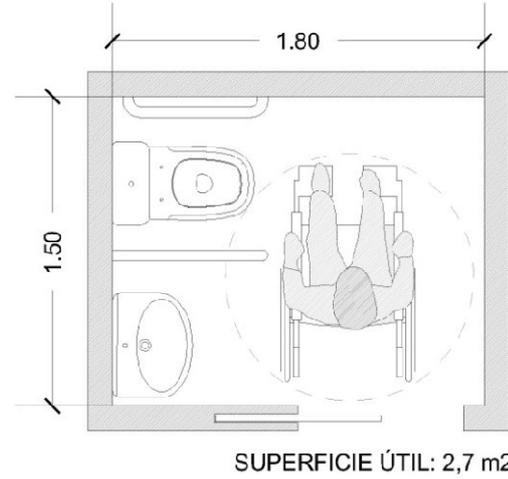
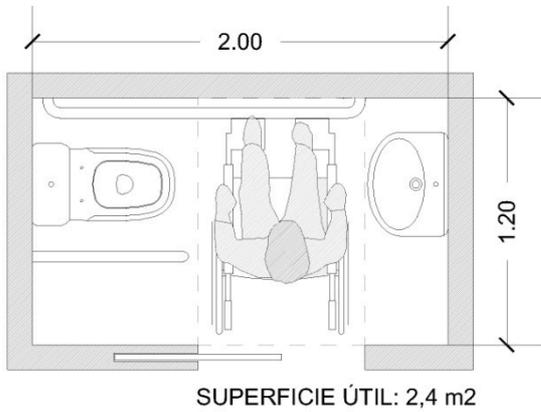


EJEMPLO 1. ESTADO MODIFICADO DE MEJORA EN MATERIA DE MOVILIDAD. ESCALONES DE PORTAL ELIMINADOS. ASCENSOR INCORPORADO DE CABINA 0,75X1,40. ANCHURA ESCALERAS REDUCIDA A 0,80M.

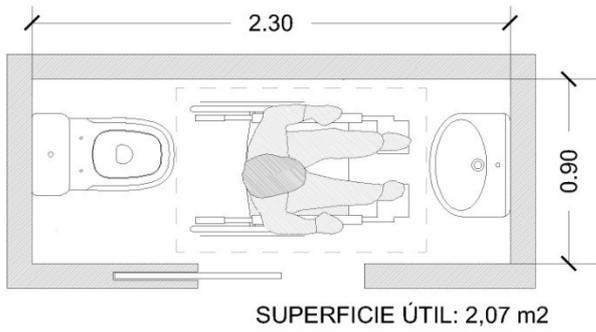
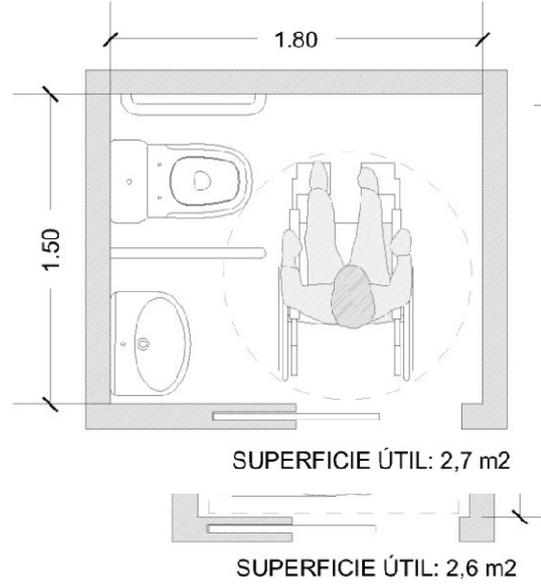
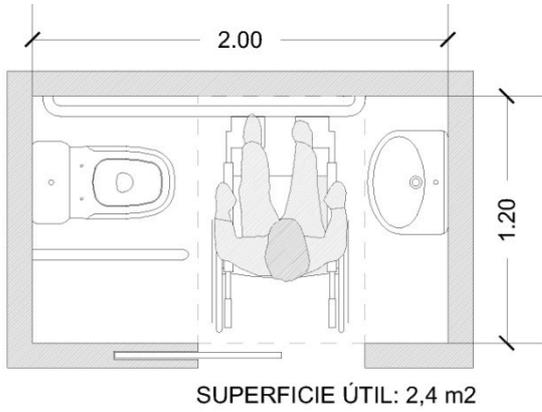


ANEXO III. EJEMPLOS DE MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN ASEOS

MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN ASEOS:



NO SON MEJORAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN ASEOS:



ANEXO IV: TABLAS DE CHEQUEO DE MÍNIMOS REQUERIMIENTOS

ÁMBITO DE APLICACIÓN: EDIFICIOS DE VIVIENDAS							
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN							
Decreto 68/2000 de 11 de Abril			Anejo III, Anejo V				
CTE DB SUA			SUA-9, Documento Adecuación Efectiva				
MÍNIMOS REQUERIMIENTOS							
		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
ACCESO AL INTERIOR	Apartado						
	Desniveles- Escalones	No		5cm (pdte max.25%)		5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%. Cuando el espacio exterior del umbral y los espesores de pavimento y la base de regularización permiten construir una rampa, sin modificar la carpintería existente ni afectar elementos estructurales. La rampa debe tener la mínima pendiente posible. CONSULTAR ANEXO I. DIBUJOS EJEMPLO	
	Puertas de acceso	0,80 m		0,80 m		0,80 m	
	∅ Ambos lados puerta	1,20 m		1,20 m		1,20 m	
	∅ Vestíbulo	1,50 m		1,20 m		1,20 m	

		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
COMUNICACIÓN HORIZONTAL INTERIOR	Apartado						
	Desniveles-Escalones	No		5cm (pdte max.25%)		5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%.	
	Itinerarios principales	1,50 m				1,10 m	
	Pasillos	1,10 m		1,10 m		1,10 m Se admiten pasos puntuales menores 0,90m.	
	Puertas	0,80 m		0,80 m		0,80 m	
	Anchura rampas	1,00 m		0,90 m		0,90 m Se admiten anchuras menores hasta 0,80m. en rampas L<3m.	
	Pendiente rampas	10% L< 3m, 8% L< 6 m, 6% resto		12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto		25% L<0,20m (5 cms de desnivel) 16% L<0,50m (8 cms de desnivel) 12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto	
	Longitud rampas	10,00 m				10,00 m	
	∅ Espacios extremos	1,20 m		0 m		En intervenciones donde el desarrollo de la rampa pueda ser muy reducido (menos de 3 metros), puede no haber meseta en los extremos de la rampa, incluso delante la puerta de siempre que se dispongan de sistemas como puertas automáticas, timbres de llamada en el inicio de la rampa, etc.	
	Mesetas rampa	1,50x1,50m		1,20 m		1,20 m	

		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
ESCALERAS	Apartado						
	Desniveles- Escalones aislados	No		5cm (pdte max.25%)		5cm (pdte max.25%)	
	Anchura mínima	Uso Restringido* (U.R.): 0,80m Uso General** (U.G): 1,0m (posible reducir para colocar ascensor).		Si escalera sirve a no más de 8 viviendas y H de evacuación < 14 m, se permite lo establecido para escaleras de uso restringido en el DB SUA1-4.1, excepto en dimensión de la huella, al menos será de 0,28m		En el caso de instalación de ascensores, en general: - La anchura de la escalera será mayor o igual a 0,80 metros Si escalera sirve a no más de 6 viviendas y H de evacuación < 10 m, - La anchura de la escalera sea mayor o igual a 0,75 metros Si escalera sirve a no más de 4 viviendas y H de evacuación < 8 m, - La anchura de la escalera sea mayor o igual a 0,70 metros - Instalando alumbrado de emergencia en todas las plantas. - Colocando extintores portátiles (21A-113B) en todas las plantas.	
	Huella	U.R: 0,22 m mínimo U.G: 0,28m mínimo				0,28 m mínimo	
	Contrahuella	U.R: 0,20 m máximo U.G: 0,185 m máximo-13cm mínimo				0,20 m máximo	
	Nº escalones	U.G: Mínimo 3, h max a salvar 2,25m sin ascensor, 3,20 m resto.				Mínimo 3.	
	Mesetas	U.R: Sí partidas a 45º				Mínimo anchura 1,m si precisa giro a 90º, mínimo longitud= anchura de la escalera en mesetas que no precisen giros. Sí partidas a 45º	

***Uso Restringido:**

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de usuarios habituales, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de uso Residencial Público, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.

Interior de las viviendas: Por interior de las viviendas deben entenderse todas las zonas de uso privativo de una vivienda, incluyendo, por ejemplo, las zonas exteriores privativas cuando éstas existan.

Zonas comunes de los edificios de vivienda: Por zonas comunes de los edificios de vivienda deben entenderse las escaleras comunes (tanto las protegidas como las no protegidas), los descansillos de acceso a viviendas, los portales, las zonas comunitarias, los aparcamientos, los pasillos de comunicación a trasteros, las zonas ajardinadas y deportivas, etc.

****Uso General:**

Utilización de las zonas o elementos que no sean de uso restringido.

En las escaleras de uso general, la huella H y la contrahuella C cumplirán a lo largo de una misma escalera la relación siguiente: $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$.

		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
ASCENSORES	Apartado						
	Puertas	0,80 m		0,80 m		0,80 m Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Excepcionalmente, se podrán aceptar puertas que permitan su paso, nunca menor de 70 cm.	
	Plataforma de acceso	1,50 m		1,40 m		Espacio libre mínimo de 1,20 x 0,80 m situado frente a la puerta en sentido longitudinal (debe permitir el acceso de una persona usuaria de silla de ruedas, aunque implique entrar de cara y salir de espalda o al revés). - En aquellos casos que se requiera efectuar un giro de 90 grados para acceder al ascensor, espacio libre de giro de diámetro 1,20 m.	
	Cabina	Puertas enfrentadas 1,00 x 1,25 m (edificios <1000m ² o sin viv. usuarios sillas de ruedas) 1,10 x 1,40m (edificios >1000m ² o con viv. usuarios sillas de ruedas)		Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,20 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m		Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Cabinas 75x1,20m garantiza entrada silla de ruedas estándar. Hasta 75x1,00m metro silla de ruedas sin reposapiés. 0,90x1,20 m garantiza entrada de la mayoría de silla de ruedas. Siempre manteniendo una puerta de anchura mínima 70 cm. que permita el paso de silla de ruedas estándar. Puertas adyacentes 1,20mx1,20m. CONSULTAR ANEXO II. DIBUJOS EJEMPLO	

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES DE DIMENSIONES REDUCIDAS							
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN							
Decreto 68/2000 de 11 de Abril			Anejo III, Anejo V				
CTE DB SUA			SUA-9, Documento Adecuación Efectiva				
MÍNIMOS REQUERIMIENTOS							
		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
ACCESO AL INTERIOR		Apartado					
	Desniveles- Escalones	No		5cm (pdte max.25%)		5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%. Cuando el espacio exterior del umbral y los espesores de pavimento y la base de regularización permiten construir una rampa, sin modificar la carpintería existente ni afectar elementos estructurales. La rampa debe tener la mínima pendiente posible. CONSULTAR ANEXO I. DIBUJOS EJEMPLO	
	Puertas de acceso	0,80 m		0,80 m		0,80 m	
	∅ Ambos lados puerta	1,20 m		1,20 m		1,20 m	
	∅ Vestíbulo	1,50 m		1,20 m		1,20 m	

		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
COMUNICACIÓN HORIZONTAL INTERIOR	Apartado						
	Desniveles-Escalones	No		5cm (pdte max.25%)		5cm con pendiente máxima 25%. Escalones de hasta 8 cm con pendiente máxima 16%.	
	Itinerarios principales	1,80 m				1,10 m	
	Pasillos	1,20 m		1,20 m		1,10 m Se admiten pasos puntuales menores 0,90m.	
	Puertas	0,80 m		0,80 m		0,80 m	
	Anchura rampas	1,00 m		0,90 m		0,90 m Se admiten anchuras menores hasta 0,80m. en rampas L<3m.	
	Pendiente rampas	10% L< 3m, 8% L< 6 m, 6% resto		12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto		25% L<0,20m (5 cms de desnivel) 16% L<0,50m (8 cms de desnivel) 12% L<3m 10% L<10m 8% L<15m 6% resto	
	Longitud rampas	10,00 m				10,00 m	
	∅ Espacios extremos	1,20 m		0 m		En intervenciones donde el desarrollo de la rampa pueda ser muy reducido (menos de 3 metros), puede no haber meseta en los extremos de la rampa, incluso delante la puerta de siempre que se dispongan de sistemas como puertas automáticas, timbres de llamada en el inicio de la rampa, etc.	
	Mesetas rampa	1,50x1,50m		1,20 m		1,20 m Mínimo anchura 1,00m si precisa giro a 90º, mínimo longitud=anchura de la rampa en mesetas que no precisen giros.	

		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD	MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD	MEJORA EN MOVILIDAD
ESCALERAS	Apartado			
	Desniveles-Escalones aislados	No	5cm (pdte max.25%)	5cm (pdte max.25%)
	Anchura mínima (en función del nº personas prevista)	<= 25: 0,80* <= 50: 0,90* <= 100:1,00 > 100: 1,10		Con aforos: <= 25: 0,80 <= 50: 0,90 <= 100:1,00 > 100: 1,10
	Huella	U.G: 0,28m mínimo		0,28 m mínimo
	Contrahuella	U.P (uso público): 0,175 m máximo		UR: 0,20 m máximo
	Nº escalones	U.G: Mínimo 3, h max a salvar 2,25m sin ascensor, 3,20 m resto.		Mínimo 3.
	Mesetas	Mínimo 1m		Mínimo anchura 1,m si precisa giro a 90º, mínimo longitud= anchura de la escalera en mesetas que no precisen giros. Sí partidas a 45º

*Excepto cuando la escalera comunique con una zona accesible, cuyo ancho será de 1,00 m como mínimo.

		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
ASCENSORES	Apartado						
	Puertas	0,80 m		0,80 m		0,80 m Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Excepcionalmente, se podrán aceptar puertas que permitan su paso, nunca menor de 70 cm.	
	Plataforma de acceso	1,50 m		1,40 m (>1,20m)		>1,20m Espacio libre mínimo de 1,20 x 0,80 m situado frente a la puerta en sentido longitudinal (debe permitir el acceso de una persona usuaria de silla de ruedas, aunque implique entrar de cara y salir de espalda o al revés). - En aquellos casos que se requiera efectuar un giro de 90 grados para acceder al ascensor, espacio libre de giro de diámetro 1,20 m.	
	Cabina	Puertas enfrentadas 1,00 x 1,25 m (edificios <1000m ²) 1,10 x 1,40m (edificios >1000m ²)		Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,20 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,20 m		Anchura silla de ruedas estándar: 65 cm. Cabinas 75x1,20m garantiza entrada silla de ruedas estándar. Hasta 75x1,00m metro silla de ruedas sin reposapiés. 0,90x1,20 m garantiza entrada de la mayoría de silla de ruedas. Siempre manteniendo una puerta de anchura mínima 70 cm. que permita el paso de silla de ruedas estándar. Puertas adyacentes 1,20mx1,20m. CONSULTAR ANEXO II. DIBUJOS EJEMPLO	

OBLIGATORIEDAD DE ASEOS ACCESIBLES POR SEXOS

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES DE DIMENSIONES REDUCIDAS					
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN					
Decreto 68/2000 de 11 de Abril			Anejo III, Anejo V		
CTE DB SUA			SUA-9, Documento Adecuación Efectiva		
MÍNIMOS REQUERIMIENTOS					
		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD	MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD	MEJORA EN MOVILIDAD	
OBLIGATORIEDA DE ASEOS ACCESIBLES	Apartado				
	Reserva	Sí. 1 aseo accesible/ 10 inodoros. Puede ser de uso compartido para ambos sexos.*	No accesibles los de uso privado (s<100m, y >10 trabajadores) Soluciones alternativas en locales su<100m2*	Su< 25 m ² Un inodoro "practicable". Su< 50 m ² Dos "inodoros" -"hombres"/"mujeres", uno de ellos practicable o un inodoro accesible sin anteaeso. Su< 100 m ² - "cuartos de aseo" diferenciados, Soluciones alternativas según CTE-SUA CONSULTAR ANEXO III. DIBUJOS EJEMPLO	
	Vestíbulo	Puede ser una cabina en un aseo general con un inodoro y un lavabo y espacio de maniobra de Ø 1,50 m, o un aseo independiente con iguales condiciones	0,80 m	Cuando sea exigible por otra normativa, espacio de Ø1,20 m a cada lado de la puerta.	

		Un “vestíbulo de aseos” no es un aseo, no es exigible el espacio de Ø1,50 m libre de obstáculos para giro, sino que basta con un espacio de Ø1,20 m a cada lado de la puerta.				
	Aseo	Sí. 1,50 m		Sí.1,20 m.		Sí. Su < 25 m ² Un inodoro “practicable”. Su < 50 m ² Dos "inodoros" -"hombres"/"mujeres", uno de ellos practicable o un inodoro accesible sin anteaseo. Su < 100 m ² - "cuartos de aseo" diferenciados, Soluciones alternativas según CTE-SUA

***En locales pequeños:** Pueden plantearse soluciones alternativas, siempre que sean admisibles conforme al resto de reglamentación aplicable, como por ejemplo:

- Aseos del local de uso compartido, por ejemplo, un único aseo para ambos sexos y accesible, un único aseo accesible para cada sexo, un aseo por sexo y uno de ellos accesible, etc.

- En locales ubicados en centros comerciales, suficiencia de los aseos accesibles ubicados en las zonas comunes del centro comercial, siempre que el recorrido desde el local considerado hasta ellos sea moderado, por ejemplo del orden de 50 m. y estén debidamente señalizados.

A estos efectos cabe considerar como **locales pequeños aquellos cuya superficie de uso público no excede de 100 m² y cuya ocupación de público no excede de 50 personas.**

ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALES COMERCIALES				
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN				
Decreto 68/2000 de 11 de Abril			Anejo III, Anejo V	
CTE DB SUA			SUA-9, Documento Adecuación Efectiva	
MÍNIMOS REQUERIMIENTOS				
		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD	MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD	MEJORA EN MOVILIDAD
ASEOS ACCESIBLES	Apartado			
	∅ Vestíbulo previo	1,50 m	Cuando sea exigible, ∅1,20 m a cada lado de la puerta.	Cuando sea exigible, ∅1,20 m a cada lado de la puerta.
	Puertas de acceso	0,80 m	0,80 m	0,80 m
	∅ Cabina inodoro	1,50 m	1,20 m	Aseos “practicables”: - Conexión con establecimiento con itinerario practicable - Puerta corredera o abatible hacia el exterior, de anchura mínima 0,80 m. - Espacio libre interior mínimo de 1,20 x 0,80 m situado a continuación de la puerta en sentido longitudinal (ver Anexo). - Lavamanos sin pie al lado del espacio libre y utilizable desde este espacio. - Inodoro situado junto largo del espacio libre. - Si es necesario giro de 90 grados para acceder a piezas sanitarias, espacio libre de giro de diámetro 1,20 m entre 0 y 0,70 m de altura respecto al suelo. CONSULTAR ANEXO III DIBUJOS EJEMPLO
	Espacio transferencia	0,80 m al menos en un lateral	0,80 m al menos en un lateral	0,80 m al menos en un lateral

Decreto 68/2000 de 11 de Abril

Los aseos, vestuarios, duchas y otros de análoga naturaleza que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya acumulación de elementos, se reservará un elemento para cada sexo, por cada 10 o fracción.

CTE DB SUA

Permite que el aseo accesible sea de uso compartido por sexos, por lo que el número de inodoros a tener en cuenta es el total sin discriminar por sexos. Por ejemplo, hasta 10 inodoros instalados, contabilizando ambos sexos, podría disponerse únicamente uno de uso compartido, siempre que no entre en contradicción con lo establecido por otra reglamentación vigente con mayor grado de exigencia.

Real Decreto 486/1997, de 14 de Abril

Los vestuarios, locales de aseos y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos. (Anexo V. A) Pto. 2.10).

Decreto 102/2000 de 29 de Mayo por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros

Aquellos establecimientos en los que se determine la obligatoriedad de los servicios higiénicos generales, dispondrán de un número suficiente; ubicados en zonas de uso común, próximos a las zonas de mayor concentración de clientes; y serán independientes para señoras y caballeros salvo en los establecimientos con un n.º de habitaciones inferior a 10. En las pensiones de una estrella existirá un aseo de uso común (bañera o ducha, inodoro y lavabo) cada 6 plazas. (Art. 19. Apto. 3).

Ordenanzas Municipales

Establecen una dotación de aseos por sexos en función del uso. (En Donostia. Capítulo 1. Secciones 1.1 y 1.2 de las Ordenanzas Complementarias de la Edificación).

Condiciones de "habitabilidad" aplicables en los locales destinados a "usos diversos no residenciales" ("Usos comerciales" y "Usos asimilados")

Dotación de "cuartos de aseo"

- Los locales destinados a "usos de hostelería" o "recreativos" dispondrán en todo caso de "cuartos de aseo" para el servicio del público de acuerdo al dimensionamiento y dotación de servicios que se establecen en el apartado "2" del artículo "8" de las presentes Ordenanzas.
- Los "cuartos de aseo" podrán situarse en locales de "primer sótano" o "semisótano", y, **tendrán obligatoriamente un "anteaseo"**, a través del cual se accederá a ellos, en el que se permitirá, exclusivamente, la disposición de "lavabos".
- El acceso a los "cuartos de aseo" no se podrá realizar de forma directa desde los lugares donde se elaboren, manipulen, o almacenen, alimentos - "cocinas", "oficios", "comedores", u otros- ni desde los locales destinados al público.

La dotación de "cuartos de aseo" en los locales destinados a "usos de hostelería" o "recreativos", y, su composición, se ajustarán a los criterios que se especifican a continuación, en función de la superficie de los espacios destinados al público:

Sup. 25 m²(u): Un "inodoro" con "anteaseo" dotado de "lavabo".

Sup. 50 m²(u): Dos "inodoros" -"hombres"/"mujeres" con "anteaseo" común dotado de "lavabo".

Sup. 100 m²(u): Dos "cuartos de aseo" diferenciados - "hombres"/"mujeres"- dotados de "inodoro" y "lavabo" - recomendado "urinario" en el de "hombres"-.

Sup. 200 m²(u): Dos "cuartos de aseo" diferenciados - "hombres"/"mujeres"- dotados de "inodoro", "lavabo" y "urinario" el de "hombres", y, de dos "inodoros" y dos "lavabos" el de "mujeres".

Sup. 200 m²(u) (Por cada 100 m²[u] adicionales): * Se incrementará la dotación en un "inodoro" y en un "urinario" en el "cuarto de aseo" para "hombres", y, con un "inodoro" y un "lavabo" en el de mujeres.

En ambos casos, edificios de viviendas y locales comerciales de reducidas dimensiones, en el supuesto en que sea imposible salvar desniveles cumpliendo lo anterior se estudiará la posibilidad de instalar una ayuda técnica para superar dichos desniveles.

ÁMBITO DE APLICACIÓN: EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES							
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN							
Decreto 68/2000 de 11 de Abril			Anejo III, Anejo V				
CTE DB SUA			SUA-9, Documento Adecuación Efectiva				
MÍNIMOS REQUERIMIENTOS							
		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
PLATAFORMAS ELEVADORAS VERTICALES	Apartado						
	Puertas	0,9 m				0,9 m	
	Plataforma de embarco y desembarco	1,80 m				1,80 m	
	Plataforma	1,40 m largo x 1,10 m ancho		(1) Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,10 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,40m 0,80x1,25 (2) 0,90x1,40m (3)		(1) Puertas adyacentes 1,25 x 1,25 o 1,10 x 1,40 m Puertas enfrentadas 0,90x1,40m 0,80x1,25 (2) 0,90x1,40m (3)	
	Mandos de embarco y desembarco	h=0,90-1,20m				h=0,90-1,20m	

- (1) Cuando no sea posible instalar plataformas de las dimensiones anteriores pueden diseñarse plataformas verticales menores a las aquí establecidas que no serían utilizables por usuarios de silla de ruedas pero si por otras personas con movilidad reducida. En este caso se debe señalar la prohibición expresa de uso de dicho dispositivo por una persona en silla de ruedas. (2) Estas plataformas son apropiadas para edificios de uso Residencial Vivienda sin viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas o de otros usos con superficie útil inferior a 1000 m² .
- (3) Estas plataformas son apropiadas para el resto de edificios no incluidos en la nota (2) de esta tabla.

En circunstancias excepcionales, cuando se justifique la no viabilidad de las opciones anteriores, se puede considerar como segunda opción alternativa la instalación de una plataforma elevadora inclinada (salvaescaleras)

ÁMBITO DE APLICACIÓN: EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES							
REFORMA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN							
Decreto 68/2000 de 11 de Abril			Anejo III, Anejo V				
CTE DB SUA			SUA-9, Documento Adecuación Efectiva				
MÍNIMOS REQUERIMIENTOS							
		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE ACCESIBILIDAD		MÍNIMO REQUERIMIENTO DE PRACTICABILIDAD		MEJORA EN MOVILIDAD	
PLATAFORMAS ELEVADORAS INCLINADAS	Apartado						
	Puertas	0,8 m				0,8 m	
	Plataforma de embarco y desembarco	1,80 m				1,80 m	
	Plataforma	1,25 m largo x 1,00 m ancho		0,75x1,00m		0,75x1,00m	