

ACCESIBILIDAD: CÓDIGO TÉCNICO Y SU DOCUMENTO DE APOYO A LA MEJORA EFECTIVA

El documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad, DB SUA, cuenta con un documento de apoyo con 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, el DA DB SUA/ 2.

Para la aplicación de los ajustes razonables en cumplimiento de la normativa de aplicación, esto es:

[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.

“Los edificios existentes deben adecuarse a las condiciones de accesibilidad que establece el DB SUA antes del 4 de diciembre de 2017 en todo aquello que sea susceptible de ajustes razonables, conforme a la disposición adicional tercera, apartado b), del Real Decreto Legislativo 1/2013”.

[Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas](#). LRRR

“Artículo 2 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.”

A la hora de implantación de ajustes razonables es necesario atender a la normativa técnica de aplicación:

Código Técnico de Edificación

Principal normativa estatal de aplicación, que no se queda en la aplicación de la sección 9 del Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad, DB SUA, sino que requiere comprobar aspectos de otras secciones de este documentos, así como indicaciones desarrolladas en el Documento básico de Seguridad en caso de incendio (DB SI).

Para garantizar que no olvidamos ningún aspecto regulado por el CTE, el ministerio elaboró un interesante y muy útil documento de apoyo con 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, el DA DB SUA / 2.

A modo resumen, no se debe olvidar revisar los aspectos desarrollados en las siguientes secciones del **DB SUA**:

- Sección 1, SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
- Sección 3, SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atropamiento.
- Sección 3, SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
- Sección 4, SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- Sección 7, SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
- Sección 9, SUA 9 Accesibilidad

En cuanto al **DB SI**:

- Sección 3, SI 3 Evacuación de ocupantes
- Sección 4, SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

Normativa Autonómica

Cada comunidad autónoma dispone fundamentalmente de al menos dos herramientas normativas técnicas.

Por un lado una Ley general que regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de un modo general, y ya de un modo detallado suelen contar un decreto que desarrolla pormenorizadamente los aspectos técnicos accesibles a modo de Reglamento Técnico de desarrollo.

Las fechas de desarrollo de estas normativas varían enormemente en cada comunidad autónoma y con respecto la regulación estatal, y es aquí donde aparece el primer problema de criterios. No tanto por solape de aspectos regulados, sino por aparición de contenidos inexistentes a modo estatal, pero si autonómico.

Analizamos en nuestro caso el particular de la Comunidad de Madrid, que sirve de ejemplo y guión para poder analizar esos mismos aspectos en cada una de las comunidades autónomas.

Por tanto, para nuestro análisis se estudia:

- Ley 8/93 de 22 de junio, de la Presidencia de la Comunidad, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
-
-

- Decreto 138/98 de 23 de julio, de la Consejería de la Presidencia, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/93 de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
- **Decreto 13/2007**, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

La Comunidad de Madrid dispone de unas fichas de comprobación de accesibilidad para distintos espacios, a saber, locales, espacios urbanos, aseos, aparcamientos, etc

Ámbito municipal

Como se ha indicado inicialmente, y dado que para poder realizar las obras necesarias para la implantación de los ajustes razonables es necesario solicitar licencia, algunos municipios han desarrollado criterios de interpretación y aplicación de las medidas de ajuste.

En el caso concreto del ámbito territorial de Madrid, el ayuntamiento ha desarrollado la **Instrucción 1/2017** relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" del Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad.

Esta instrucción según establece la Disposición adicional tercera "Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación", 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 plazo máximo de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables, será el 4 de diciembre de 2017.

Esta previsión implica que a partir del 4 de diciembre de 2017, resultará de aplicación de manera íntegra la normativa en materia de accesibilidad, tanto estatal como autonómica, a todas las solicitudes de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, en edificios existentes sin excepción, es decir, con independencia de que se trate de actuaciones comprendidas dentro del nivel de intervención del artículo 2 del Código Técnico de la Edificación o de los supuestos de cambio de uso conforme al mismo, con la modulación de la regla general indicada en el apartado anterior.

El Informe de Evaluación de Edificios es la herramienta que nos aporta la legislación estatal actual para el análisis de las condiciones de accesibilidad en el edificio, indicando si dicho edificio satisface completamente o no las condiciones básicas de accesibilidad.

Muy en cuenta se debe tener la última sentencia del tribunal superior de justicia, *Pleno. Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre de 2017. Recurso de inconstitucionalidad 5493-2013. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Competencias sobre urbanismo: nulidad parcial de la regulación del informe de evaluación de los edificios.*