

Consulta 18-09/24 a la COMISIÓN DE ACCESIBILIDAD APAREJADORES MADRID

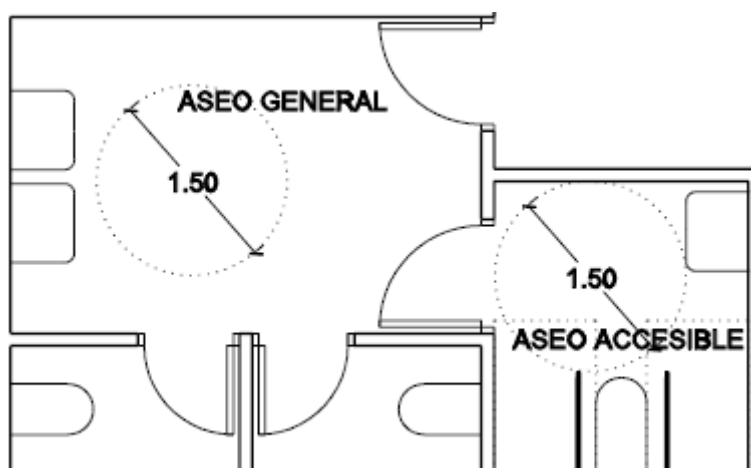
Sobre el diseño de una cabina adaptada.

Septiembre 2024



tiempo de lectura 12"

1ª revisión, 240919



Contenido

CONSULTA:.....	2
Previo	2
LA “OBLIGATORIEDAD” DE LA APLICACIÓN DEL DBA.SUA2.....	3
La inclusión.....	3
La obligatoriedad de aplicar documentos de apoyo y recomendaciones del ministerio	3
LA “CABINA DE ASEO ADAPTADA”	5
La definición de aseo.....	5
Dotación de la cabina de aseo adaptada.....	5
CONCLUSIONES.....	7
Para ampliar información.....	8

Se ha recibido (Sep 2024) en el buzón de la Comisión de Accesibilidad del Colegio de Aparejadores de Madrid la siguiente

CONSULTA:

Date: jue, 19 sept 2024 a las 11:25

Subject: Aseos oficinas discapacitados

Buenos días,

Nos planteamos hacer reforma en las oficinas de madrid pero nos surge la duda: el baño para discapacitados debe tener un lavabo dentro del mismo o seria suficiente con que el lavabo este fuera de donde esta el inodoro? He intentado verlo en la normativa pero no me aclaro.

Muchisimas gracias

Saludos cordiales

Enviado desde mi iPhone

Firma María Xxxxxx., colegiada en el Colegio de Madrid

Previo

Vamos a suponer, por el tono de la pregunta un par de cuestiones previas.

- La oficina que se va a reformar está en un edificio que **obtuvo licencia con anterioridad a septiembre de 2010** y – por lo tanto – le es de aplicación el documento de apoyo CTE-[DBA.SUA2](#) de “Adecuación de edificios existentes a las condiciones de accesibilidad del DB SUA”.
- **Se ha considerado que**, o bien por el tamaño de la oficina, por el número de empleados o por el número de aseos del establecimiento, **es necesario dotar al inmueble de – al menos – una cabina de aseo adaptada.**

Ver

Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, exige al menos un aseo, se puede considerar que no es exigible que dicho aseo sea accesible siempre que la superficie útil de la zona de uso privado de uso exclusivo de los trabajadores del centro de trabajo no exceda de 100 m², que el número de trabajadores no exceda de 10 (para el cálculo del número de trabajadores puede utilizarse el cálculo de la ocupación de las zonas de uso privado de uso exclusivo de los trabajadores según la tabla 2.1 del DB SI3) y que el aseo sea de uso exclusivo por los trabajadores.

- Se pretende diseñar una “cabina de aseo adaptada” SIN lavamanos en el interior de la cabina con la idea de que un lavabo (adaptado) en el exterior de la cabina sería suficiente.

LA “OBLIGATORIEDAD” DE LA APLICACIÓN DEL DBA.SUA2

Suele haber cierta polémica entre los técnicos sobre si el documento de apoyo, los documentos de apoyo del CTE son o no obligatorios, y semejante cuestión se suele plantear sobre ... *¿hasta que punto es “norma” los comentarios, aclaraciones y criterios interpretativos anexos al CTE?*

Esta cuestión podemos observarla desde dos puntos de vista.

- La inclusión de las personas en situación de discapacidad.
- La legalidad vigente discutida en un juzgado.

La inclusión

En opinión del técnico que redacta este documento, siempre podemos decir que “ante la duda, **lo más inclusivo es aplicar la norma más restrictiva**”, es decir, desde el punto de vista de la “inclusión”; de la responsabilidad social corporativa; de la reputación de la entidad responsable ante sus empleados y ante la sociedad, aplicar la norma más restrictiva es la vía **para garantizar una utilización lo más autónoma y e igualitaria posible (no discriminatoria)** para las personas en situación de discapacidad respecto del resto de la población.

La obligatoriedad de aplicar documentos de apoyo y recomendaciones del ministerio

Respecto de la **obligación o no de aplicar los “Documentos de Apoyo del CTE”**, podemos decir que – en principio – el propio CTE indica que NO SON OBLIGATORIOS, pero en el caso del DBA-SUA2 referente a la adecuación de edificios existentes hay una importante excepción, El mandato de que los edificios existentes se adecuen a las condiciones básicas de accesibilidad en aquello que sea susceptible de ajustes razonables antes del 4 de diciembre de 2017 **no se establece en el CTE DB SUA, sino 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, aprobado por el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad. **Este documento de apoyo DB.SUA2, SI ES OBLIGATORIO.**

En cuanto a “LOS COMENTARIOS”, diremos que esos “*comentarios, aclaraciones y criterios interpretativos*” son emitidos por la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, organismo que (con diferentes nombres a lo largo del tiempo, redacta el propio CTE y que – en



ellos – **expone con qué criterio se deben aplicar**. (¿quién mejor que el redactor de una norma para explicar cómo se debe aplicar?, pensaría un jurista)

Si bien tanto el documento de apoyo, como los comentarios no son “obligatorios” (en principio, aunque ya hemos visto que en este caso el DBA si es de obligado cumplimiento), el propio CTE indica que “**conforman, junto con el texto articulado del Código, el marco regulador aplicable**”. Es decir, el articulado del CTE define el “texto obligatorio” y – junto con los “documentos de apoyo” y los “comentarios del ministerio” (como les solemos llamar) completan el “marco regulador aplicable”.

Pero, aún hay más argumentos:

- Según el criterio expuesto en la Instrucción del Ayuntamiento de Madrid, dice expresamente:

2. Criterios para la aplicación de las exigencias en materia de accesibilidad del Documento Básico DB SUA del Código Técnico de la Edificación a partir del 12 de septiembre de 2010.

*Las especificaciones del Documento Básico DB SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" Código Técnico de la **Edificación se aplicarán conforme con los criterios que al efecto establezca la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento**, teniendo en cuenta la normativa sectorial correspondiente al efecto de establecer las dotaciones mínimas de elementos accesibles en función de cada uso, así como el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, en aquellos aspectos no regulados expresamente en el Documento Básico.*

- Según la ley de [“las tres erres”](#)

1.2.2. Aplicación a partir del 4 de diciembre de 2017.

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 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.*

No obstante, y a pesar de esta previsión general, el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, modula de nuevo el alcance de esta exigencia al disponer que la misma se aplicará a los casos en los que sean posibles ajustes razonables, entendidos éstos como 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.

Yo diría que puede que podamos defender que algo de lo que allí (en el CTE) se expone no es del todo obligatorio y puede que nuestro interlocutor – tal vez el técnico municipal encargado de otorgar el visto bueno – lo admita, pero si la cuestión llegara a un conflicto de intereses que se tuviera que dirimir ante un juzgado o una intermediación, no me cabe duda de que juristas e intermediadores – seguramente no técnicos – acudirían a esas “normas de interpretación” para dilucidar “que es” y “que no es” de aplicación encontrando en .

LA “CABINA DE ASEO ADAPTADA”

La definición de aseo

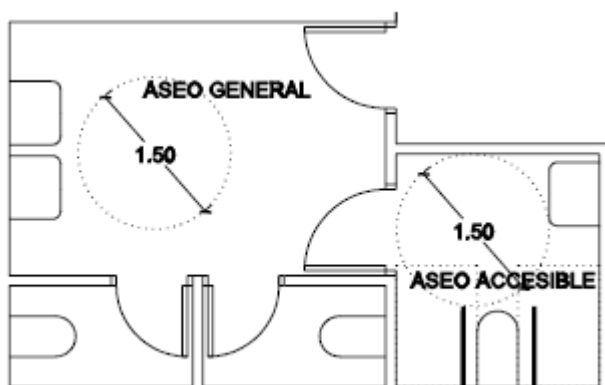
Se debe tener en cuenta que el [CTE](#) habla de “Cabinas de inodoro” y “Cabinas de aseo” refiriéndose así a cada una de ellas en el articulado y en los comentarios e interpretaciones y – parece lógico pensar, que una cabina de aseo es aquella en la que una persona puede “asearse” para lo que es imprescindible la utilización de – al menos – un lavamanos.

En el apartado “ANEJO A”, a continuación de las especificaciones del “aseo accesible”, los comentarios nos ofrecen la definición de “Aseo Accesible” como aquél que:

Aseo accesible

*La configuración del aseo accesible puede consistir en **una cabina contenida en un aseo general, en cuyo caso debe tener un inodoro y un lavabo** y disponer del espacio de maniobra de Ø 1,50 m que se indica, o bien, ser un aseo independiente con iguales condiciones que la cabina.*

Para mayor aclaración se incluye el esquema que aparece en la portada de este documento.



en la que podemos observar que no se ha olvidado de la instalación de – al menos – un lavamanos.

Dotación de la cabina de aseo adaptada

De la lectura del CTE se pueden obtener – por aquí y por allá – cuales son las condiciones y equipamiento de una cabina accesible, que se debe diseñar incluyendo:

- Pavimento antideslizante CLASE2
- Dispositivo de bloqueo accionable desde el exterior y de fácil accionamiento desde el interior.
- Dispositivo de alarma para transmitir una llamada de asistencia que permita al usuario verificar que la llamada ha sido recibida y sea perceptible (visual y acústica) desde un punto de control o zona de paso frecuente de personas.

- Iluminación de emergencia
- Iluminación general de 100 lux (40% de uniformidad) accionable desde el interior con mecanismo accesible y no temporizado (tampoco con detector de presencia a no ser que se trate de tecnología que no dependa del movimiento de la persona).
- Sistema de alarma que transmita señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo. Es decir, un sistema que repita en el interior de la cabina una alarma de emergencia que se produzca en el exterior del local que podría no ser oída por una persona con dificultades de audición o con dificultades de visión.
- Comunicación con un itinerario accesible
- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el interior.
En “edificio existente”, cuando no sea posible proporcionar un espacio de maniobra libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro **se puede disponer un espacio de al menos 1,20 m** de diámetro.
Para inscribir el espacio de 1,50 m de diámetro se puede aprovechar el espacio libre disponible bajo el lavabo hasta una profundidad de 20 cm, siempre que éste no tenga pedestal.
En establecimientos y edificios públicos en los que no hubiera disponibilidad de espacio suficiente **se admiten soluciones con transferencia a un solo lado.**
- Puertas que cumplen las condiciones del itinerario accesible (abatibles hacia el exterior o correderas)
- Barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente con el entorno
- Lavabo adaptado.
- Inodoro adaptado.

En lo que afecta a la Comunidad de Madrid, contamos con el [Decreto 13-2007](#) Reglamento Promoción Accesibilidad Supresión Barreras Arquitectónicas que en la “NORMA 6” indica algunas precisiones que no están tan específicamente señaladas en el CTE, pero que deberás tener en cuenta como:

- La puerta de acceso debe estar disponible para las personas que lo deseen utilizar y en Ningún caso podrán permanecer cerradas (cuando no están en uso, claro)
- Las puertas contarán con “alto contraste de color” respecto del entorno y manillas y cerraderos con respecto de la hoja.
- Se admite que el espacio libre esté formado por dos cilindros, unos a 30cm del suelo de diámetro 150cm y otro entre los 30 y los 210cm de diámetro 130cm. Es decir, te permitirá reducir el espacio de maniobra a 130cm si el lavabo no tiene pedestal.
- Las paredes no deben emitir reflejos que comporten deslumbramiento.
- Los accesorios que sobresalgan más de 10cm deberán situarse de manera que no produzcan riesgo de impacto.
- El área de paramento adyacente a la proyección de los aparatos sanitarios (la parte de atrás, vamos) se diferenciará con alto contraste de color respecto del sanitario.
- No existirán conducciones o canalizaciones al descubierto sin protección o aislamiento térmico.
- El inodoro permitirá todas las posibles transferencias (ambos lados)
-

CONCLUSIONES

Analizada la cuestión, se puede concluir de forma muy esquemática:

- 1- Es posible defender que en la descripción de “aseo accesible” no se cita la existencia de un lavabo en el texto literal de ese apartado en el ANEJO-A del CTE, aunque tendría muy poca defensa desde el punto de vista jurídico y ninguna desde el punto de vista reputacional o de la experiencia del usuario.
- 2- Una cabina de aseo es aquella que incluye – al menos – un inodoro y un lavabo.
- 3- Dicho esto, dotar al exterior de la cabina de aseo de un lavabo adaptado es una estupenda idea dado que facilitaría su utilización a un gran número de personas que, no siendo usuarias de silla de ruedas, si obtendrán una mayor facilidad de utilización de esta instalación.

I.B.C.

Madrid septiembre de 2024



Para ampliar información

- Ver legislación en los enlaces intercalados en el texto.
 - [Documento Básico SUA](#) - Seguridad de utilización y accesibilidad
 - [DA DB-SUA / 2](#) Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes
 - Ley 8/2013, de 26 de junio, [de rehabilitación, regeneración y renovación](#) urbanas.
 - 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.
- <https://elderecho.com/significado-del-importe-repercutido-anual-para-la-determinacion-de-la-obligatoriedad-de-las-obras-en-comunidades-de-propietarios>
- <https://www.mundojuridico.info/la-instalacion-de-un-ascensor-a-peticion-de-un-solo-propietario/>
- <https://www.cermi.es/es/orientacion>
- <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/consejo-promocion-accesibilidad-supresion-barreras>
- <https://dictator.es/novedades-ascensores/jurisprudencia-en-la-instalacion-de-un-ascensor-en-una-comunidad-de-propietarios>
- <https://www.mundojuridico.info/la-instalacion-de-un-ascensor-a-peticion-de-un-solo-propietario/>
- <https://diariolaley.laleynext.es/dll/2020/05/11/la-limitacion-de-la-contribucion-a-los-gastos-de-instalacion-de-ascensor-no-es-aplicable-cuando-esa-instalacion-se-aprueba-mediante-acuerdo-comunitario>
- <https://diariolaley.laleynext.es/dll/2020/06/24/lph-modificacion-de-elementos-comunes-sin-el-consentimiento-unanime-de-la-comunidad-de-propietarios>
- https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/132622/TFM_SerranoGonzalez_Accesibilidad.pdf;jsessionid=470CA2B2B31FB90B8A237D328F602182?sequence=1
- <https://adminfergal.es/25-criterios-del-tribunal-supremo-en-propiedad-horizontal-durante-los-anos-2018-2019/https://www.caftenerife.org/noticias/ponencia-de-vicente-magro-sobre-jurisprudencia-actualizada-del-tribunal-supremo-en-materia-de-propiedad-horizontal-cuestiones-practicas/>

