

REQUERIMIENTOS FRECUENTES DE ACCESIBILIDAD EN LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

En la tramitación de licencias de actividad son muy recurrentes los requerimientos y aportaciones solicitadas para la justificación de accesibilidad. Se procede a relacionar los aspectos a tener en cuenta a la hora de esta justificación, de modo que se consiga agilizar los tiempos en la obtención de la autorización municipal.

Para la redacción de estos expedientes es necesario justificar la adecuación efectiva y el mayor grado de accesibilidad para la tramitación de las licencias de actividad, en las que la actividad propiamente dicha, y el tamaño del local van a ser muy importantes a la hora de la justificación, junto con el resto de características constructivas de los locales a intervenir.

Para la justificación de accesibilidad y por tanto de la aplicación de los ajustes razonables pertinentes, es necesario tener en cuenta el CTE en concreto el [DB SUA](#), la última versión de julio de 2024 con comentarios del MITMA, el [DB SI](#), así como el documento de apoyo [DA DB SUA/2](#) y las prescripciones municipales, en el caso de Madrid la [Instrucción 1/2017 sobre criterios de aplicación](#) del DB SUA.

Al tratar estas intervenciones profesionales, **lo primero** que se debe justificar es la aplicación o no de las exigencias de accesibilidad, para ello la **Instrucción 1/2017** cuenta en [apartado 3.1](#) sobre particularidades de aplicación, los casos en que se puede considerar que no es viable, por motivos técnicos, disponer de itinerario accesible. Se puede destacar someramente:

- Que las obras necesarias afecten significativamente a la estructura portante del edificio, en el caso de que el obstáculo, **peldaño de entrada, sea inferior a 20cm**, y no se pueda eliminar, se considera que puede salvarse por un usuario de silla de ruedas con ayuda, por lo que **su existencia no justifica la no adecuación** de los elementos a partir de este punto.
- Construcción de **rampa** o elemento mecánico **en pequeños establecimientos**, superficie $\leq 100m^2$, si se **ocupa más del 5% de la superficie útil** de la planta.
- Local con acceso en planta 1ª sin itinerario o ascensor accesible del propio edificio. Este criterio de no viabilidad no sería válido en cambios de uso ni en ampliaciones.
- Locales en viales no accesibles como calles con fuertes pendientes prolongadas, calles escalonadas, etc.
- Cuando no se ostenta la plena propiedad sobre los elementos a intervenir, excepto si lo permite el ordenamiento municipal, por ejemplo, en el supuesto de expropiación u ocupación del dominio público.
- Que las obras necesarias sean incompatibles con el grado de protección del inmueble
- Cuando la intervención conlleve el desalojo de los ocupantes habituales o el cierre de la actividad durante un tiempo prolongado.

Estos criterios de aplicación e interpretación son los usados por el Ayuntamiento de Madrid, pero podría ser usados por el técnico redactor de la documentación técnica en cualquier otro municipio, siendo ese municipio quien determinará si establece o coincide con los mismos.

Una vez justificada la aplicación o no de las exigencias de accesibilidad, los aspectos o puntos importante a tener en cuenta, y que son motivo muy recurrente de requerimientos, son:

- Acceso al local
- Itinerario horizontal accesible, y vertical en caso de más de una planta
- Aseos

La instrucción desarrolla de un modo conciso en su [apartado 3.2](#) los criterios de aplicación de accesibilidad utilizando el documento de apoyo DA DB SUA/2, que lo establece como guion determinante para la aplicación de los criterios, tolerancias y valores de los ajustes razonables a implantar.

Como criterio general, siempre que sea viable obtener en el local un itinerario accesible, incluidas las **tolerancias admisibles tabla 2 en el DA DB-SUA/2**, se dispondrá la dotación de elementos accesibles exigida en el apartado 1.2 de la Sección SUA 9 del DB SUA del CTE.

En los casos en los que resulte inviable obtener un itinerario accesible, no será necesario incorporar la dotación de elementos accesibles para usuarios en silla de ruedas, pero sí los destinados a personas con otros tipos de discapacidad, con la excepción indicada en el primer punto del apartado anterior.

En los siguientes subapartados de la Instrucción 1/2017 se pueden ver los criterios para los siguientes aspectos:

- Mejora de accesibilidad en accesos y pequeños desniveles, donde se desarrollan distintas soluciones, esto es plataformas elevadoras verticales u horizontales (salvaescaleras)
- Incidencia de las condiciones del DB SI
- Dotación de **aseos accesibles, apartado 3.2.4, Anejo C** de la Instrucción 1/2017

El Gabinete Técnico del Colegio dispone de una nueva [Asesoría de Accesibilidad Universal](#) que será la encargada de gestionar tanto el asesoramiento experto en materia de “Accesibilidad universal y Diseño para todos”, como la aplicación de buenas prácticas en la misma.