



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MORATALAZ

FECHA: 20 de diciembre de 2002

ASUNTO: APLICACIÓN DE LA LEY 8/1993 DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A “CENTROS DE TRABAJO” Y “ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES”

TEXTO DE LA CONSULTA:

En relación con su nota de régimen interior referenciada TS/mb de fecha 10/XII/02, relativa a la aplicación de la Ley de Supresión de Barreras Arquitectónicas, nos encontramos en el artículo 17º-3 de dicha Ley una relación de edificios en los cuales se deben cumplir las prescripciones de la misma, entre los que se encuentra el denominado como “centro de trabajo”.

A la vista de esta simple denominación cabría suponer que todo tipo de actividad desarrollada en pisos, locales o edificios completos tendrían que cumplir dicha Ley por significar un centro de trabajo, aunque sólo existiera una sola persona.

Por todo lo cual, rogamos nos aclaren dicho concepto, en el sentido de su aplicación en locales de una determinada superficie o de un mínimo de trabajadores.

Igualmente en el citado artículo se establece el cumplimiento de la ley en “establecimientos comerciales a partir de 500 m² de superficie”, ¿puede entenderse el término comercial como terciario?, si es así, quedaría contestada la cuestión anterior, sin embargo, hay que hacer la observación de que muchas sucursales bancarias u otro tipo de oficinas o de actividades (gestorías, oficinas de venta de pisos, etc.) no disponen de esa superficie y sin embargo son susceptibles de acoger a gran número de personas con problemas de movilidad.

Asimismo, deseamos nos informen si en las instalaciones hoteleras se ha determinado reglamentariamente el número de plazas para la aplicación de la Ley en cuestión



INFORME:

Vista la consulta formulada por jefe de la Unidad Técnica de la Junta Municipal del Distrito de Moratalaz, se informa lo siguiente:

Con respecto a la aplicación de la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas a los "*centros de trabajo*", que se mencionan en el art. 17.3 de la misma, se realiza consulta, de la cual se adjunta copia, al Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras.

En cuanto al resto de la consulta, antes de ver si el término "*comercial*" equivale o no al término "*terciario*" de las NNUU del PGOUM, es preciso tener en cuenta el acuerdo adoptado, con fecha 20 de octubre de 1997, por el Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras respecto de la aplicación del art. 17 y que se transcribe íntegramente como anexo a este informe.

Según el apartado tercero del anterior acuerdo "*en aplicación del punto 3 del art. 17 de la ley 8/93, los edificios en él referenciados, así como otros de análoga naturaleza, deben resultar adaptados (pues se les exige cumplir las prescripciones de la Ley), si bien el desarrollo reglamentario puede modificar o matizar las especificaciones exigidas a los edificios en que se realicen obras en el apartado 1. En la práctica, ello significa que se les sitúa en una situación intermedia entre adaptado y practicable*".

No se considera acertado equiparar el término *comercial* de la Ley 8/93 al término urbanístico *terciario*, ya que dentro de éste último, según el art. 7.6.1. del PGOUM, se distinguen las siguientes clases, que se mencionan en el art. 17.3 como usos distintos al comercial:

- Hospedaje
- Comercial
- Oficinas
- Terciario recreativo
- Otros servicios terciarios

Así, en el art. 17.3 aparece el uso de hospedaje; los teatros, salas de cine y espectáculos, que pertenecen al uso terciario recreativo y los centros sanitarios y asistenciales, centros de enseñanza, que pertenecen al uso de otros servicios terciarios. El uso de oficinas no se menciona, sin embargo se considera que la categoría de oficinas, reguladas en el art. 7.6.1- 2.c.i. de las NNUU, y que según éste ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, tienen análoga naturaleza al uso comercial y deben cumplir las prescripciones de la ley.

Por último, en cuanto a la información solicitada sobre las instalaciones hoteleras, se indica que la ley 8/93 no ha sido desarrollada reglamentariamente, si bien



la normativa sectorial de la Comunidad de Madrid sobre estos establecimientos establece que *“los establecimientos de cualquier categoría con más de 150 habitaciones deberán disponer de habitaciones polivalentes o adaptables para minusválidos”*. (Nota 1 del grupo de Hoteles, Zona de Clientes, del Anexo I del Decreto 120/1985, de 5 de diciembre, por el que se establecen normas para la autorización y clasificación de los establecimientos de Hostelería de la Comunidad de Madrid).

Madrid, 17 de enero de 2003
LA ASESORA DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: M^a Teresa Sánchez-Portal García-Velasco

V^o.B^o.
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M^a. Eloisa Castañeda Mella.

En uso de las facultades delegadas por la Alcaldía Presidencia por su Decreto de fecha 29 de mayo de 2000, vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

LA PRIMERA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: Mercedes de la Merced Monge.



ACUERDO ADOPTADO EN FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1997, POR EL CONSEJO PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, RELATIVO A LA ADOPCIÓN DE CRITERIO COMÚN EN LA APLICACIÓN DE ESTE ARTÍCULO 17.

“ EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Como parte del seguimiento de la aplicación de la Ley 8/93, y como continuación a distintas cuestiones planteadas con anterioridad al Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de lograr una aplicación común de esta legislación en los 179 municipios de la Comunidad, se ha comprobado que existe disparidad de criterios en la aplicación de la misma a los locales comerciales con superficie de actividad inferior a 500 m², a partir de las diferentes interpretaciones del artículo 17.

Su importancia parece evidente ya que constituye, en muchos municipios, el comercio próximo a la residencia y trabajo donde se realiza la compra diaria, por lo que su accesibilidad tiene una repercusión notable en aplicación cotidiana de la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas con movilidad reducida (P.M.R.)

La necesidad de lograr la adopción de un criterio común, por parte de las diferentes Administraciones con competencia sobre el territorio de la Comunidad, parece deseable para igualar las condiciones de accesibilidad que permitan la integración de las P.M.R., con independencia de su lugar de residencia en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

Por estos motivos se presenta esta propuesta al Consejo, con el objeto de disponer de un criterio único que, avalado por el mismo, se difunda y conozca por todas las Administraciones e Instituciones representadas en el Consejo, haciendo que su aplicación sea más eficiente.

1. SITUACIÓN ACTUAL:

El artículo 17 de la Ley 8/93, establece:

Art. 17. Accesibilidad en los edificios de uso público.

- 1. La construcción, ampliación y reforma de los edificios públicos o privados, destinados a un uso público se efectuará de forma que resulten adaptados.*
- 2. Los edificios de uso público deberán permitir el acceso y uso de los mismos a las personas en situación de limitación o movilidad reducida.*
- 3. Los edificios comprendidos en este apartado, así como cualesquiera otros de análoga naturaleza, tienen la obligación de observar las prescripciones de esta Ley, conforme a los mínimos que reglamentariamente determinen:*



- *Edificios públicos y de servicio de las Administraciones Públicas.*
- *Centros Sanitarios y Asistenciales.*
- *Estaciones ferroviarias, de metro y de autobuses.*
- *Puertos, aeropuertos y helipuertos.*
- *Centros de enseñanza.*
- *Garajes y aparcamientos.*
- *Museos y salas de exposiciones.*
- *Teatros, salas de cine y espectáculos.*
- *Instalaciones deportivas.*
- *Establecimientos comerciales a partir de 500 metros cuadrados de superficie.*
- *Centros religiosos.*
- *Instalaciones hoteleras, a partir del número de plazas que reglamentariamente se determine.*
- *Centros de trabajo.*

En aplicación del apartado 3 del artículo 17 se interpreta en diferentes casos, que los Establecimientos comerciales de menos de 500 m², no están obligados a cumplir las prescripciones establecidas en la Ley para los supuestos de nueva construcción, ampliación y mejora, derivándose como corolario, también en algunos casos, que estos establecimientos no están obligados a adoptar medidas que faciliten la accesibilidad, salvo las que en cada caso establezcan las ordenanzas municipales. Todo ello provoca una notable dispersión de situaciones en función de existencia o no de contenido específico sobre accesibilidad a este tipo concreto de establecimientos públicos en las Ordenanzas vigentes en el término municipal de residencia.

2. PROPUESTA DE CRITERIO COMÚN DE APLICACIÓN

Por todo ello, se propone acordar y difundir entre todos los representantes de Administraciones e Instituciones en el Consejo, lo siguiente:

PRIMERO:

En aplicación del punto 1. del artº 17 de la Ley 8/93, en los supuestos de nueva construcción, ampliación y reforma, es decir cuando existan obras, todos los edificios destinados a un uso público deberán resultar adaptados.

La condición de espacio, instalación o servicio adaptado viene definida en el artº 16a) de la citada Ley: garantiza su utilización de forma autónoma y con comodidad por parte de las personas en situación de limitación o con movilidad reducida.



SEGUNDO:

En aplicación del punto 2. del artº 17 de la Ley 8/93, todos los edificios de uso público, incluidos aquellos en que no esté previsto realizar obras, permitirán el acceso y uso a personas en situación de limitación o con movilidad reducida.

Desaparece, por tanto, el requisito de comodidad, por lo que este apartado reclama, del conjunto de edificios de uso público en que no está previsto realizar obras, un nivel de accesibilidad equiparable al de practicable definido en al art. 16 b) de la Ley. Este nivel de accesibilidad se tendría que conseguir mediante ayudas técnicas que no precisaran obras de ampliación o reforma.

TERCERO:

En aplicación del punto 3. del artº 17 de la Ley 8/93, los edificios en él referenciados, así como otros de análoga naturaleza, deben resultar adaptados (pues se les exige cumplir las prescripciones de la Ley), si bien el desarrollo reglamentario puede modificar y matizar las especificaciones exigidas a los edificios en que se realicen obras por el apartado 1. En la práctica, ello significa que se les sitúa en una situación intermedia entre adaptado y practicable.

Téngase en cuenta que la definición a nivel de especificación técnica de la situación de practicable, se encuentra definida en el R.S. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios”.