



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE SALAMANCA
FECHA RECEPCIÓN: 17 de junio de 2005
ASUNTO: Aplicación de la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas a “Centros Sanitarios y Asistenciales”, “Centros de Enseñanza”, “Instalaciones Deportivas”, “Centros Comerciales inferiores a 500 metros de superficie” y “Centros de Trabajo”.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Desde esta Sección de Licencias, solicitamos los criterios de actuación a seguir para aplicar correctamente la Ley 8/93 de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y en concreto su artículo 17 ya que, si bien, dicho artículo no tiene establecidos sus límites reglamentarios, el hecho es que las licencias se siguen solicitando y nos vemos en la obligación de establecer dichos límites sin que tengamos las líneas generales a seguir para coordinar nuestra actuación con el resto de la JMD.

El artículo 17 citado tiene como ámbito de aplicación los edificios de uso público (de titularidad pública o privada) que se construyan, amplíen o reformen. ¿Cuáles han de ser los límites de la reforma para que sea exigible que los locales se adapten para personas con movilidad reducida?

****Centros Sanitarios y Asistenciales.** ¿Con qué límites? ¿Se deben incluir tanto centros de tratamiento como centros de consulta o diagnóstico? ¿Han de resultar adaptadas las consultas a nivel de despacho doméstico?*

****Centros de Enseñanza.** ¿Es de aplicación a todas las escuelas o academias independientemente de la enseñanza o el nivel que se imparta, de la superficie o del número de alumnos asistentes? ¿Deben considerarse incluidas las autoescuelas y por tanto deben tener vehículos de enseñanza adaptados?*

****Instalaciones Deportivas.** ¿Deben adaptarse los gimnasios situados en locales de edificios?*



***Centros Comerciales inferiores a 500 metros de superficie.** *Según el informe a la consulta planteada por la Junta Municipal de Distrito de Moratalaz con fecha 3/3/05, dichos establecimientos han de cumplir las exigencias de accesibilidad si bien no en el grado de adaptado. ¿Han de resultar entonces practicables según la definición del artículo 16 de la Ley? ¿En este caso deberá eliminarse en todos los locales cualquier escalón o resalte incluido el peldaño inicial de acceso al local?*

***Centros de Trabajo.** *¿Deben incluirse todos los centros de trabajo? ¿Las actividades que deban resultar adaptadas y que, según el PGOUM puedan ejercerse en plantas primeras de los edificios deberán adaptar todo el itinerario desde la vía pública hasta el local? ¿El ascensor de acceso al edificio en este caso ha de cumplir todas las especificaciones expresadas en esta Ley?*

Las cuestiones planteadas son algunas de las dificultades que nos encontramos para establecer los límites de alcance de la Ley sin que tengamos criterios a los que acogernos para su aplicación, los cuales solicitamos.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Jefe de Sección de Licencias del Departamento de Servicios Técnicos del Distrito de Salamanca, se informa lo siguiente:

El artículo 17 de la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid exige que *“la construcción, ampliación y reforma de edificios públicos o privados destinados a un uso público se efectuará de forma que resulten adaptadas”*.

La aplicación de este precepto en la reforma y acondicionamiento de edificios y locales existentes es dificultosa en muchas ocasiones por las características propias del inmueble o local: tamaño de las plantas, superficie del local, existencia de elementos constructivos catalogados, desproporción entre la reforma a realizar y la exigencia de la Ley, etc.

La Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid nos ha informado que existe un borrador de Reglamento Técnico de desarrollo de la Ley mencionada, que se encuentra en tramitación, estando prevista su aprobación a lo largo del presente año.

Mientras no se produzca la aprobación del Reglamento, el texto está sujeto a posibles variaciones, por lo que no queda otra alternativa que exigir que las actividades que se relacionan en el artículo 17.3 de la Ley 8/1993 resulten adaptadas sin ningún tipo de excepción, cuando en ellas se hagan obras de reforma.



De todas formas, para conocimiento de la Junta de Distrito se informa que, según el borrador que remitió la Comunidad de Madrid al Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, los edificios de uso público deberán adaptarse por causa de reforma cuando las obras afecten a itinerarios interiores.

En cuanto a la aplicación de la Ley a las actividades que se encuentran en los distintos usos mencionados en el artículo 17.3, se informa lo siguiente:

Centros Sanitarios y Asistenciales:

El artículo 17.3 de la Ley 8/1993 exige la obligación de observar las prescripciones de esta Ley, conforme a los mínimos que reglamentariamente se determinen, entre otros usos a los “Centros Sanitarios y Asistenciales”. Mientras no haya un texto definitivo y aprobado del Reglamento, entendemos que dentro de estos centros se incluyen tanto los de tratamiento, hospitalización como los de consulta o diagnóstico, ya que según el artículo 1, el objeto de esta Ley es garantizar la accesibilidad y uso de los bienes y servicios a todas aquellas personas que, por una u otra razón, de forma permanente o transitoria, se encuentren en una situación de limitación o movilidad reducida, donde no solo tienen cabida los discapacitados físicos permanentes, como son los minusválidos, sino también personas con discapacidades físicas temporales, como traumatismos, carritos de niños, pérdida de la visión temporal, etc.

De todas formas, el borrador del Reglamento no establece para estas actividades ningún límite respecto de los itinerarios verticales u horizontales.

En lo que respecta a las actividades sanitarias en despachos profesionales domésticos, entendemos que, dado que según el artículo 7.6.1-2.c.ii de las NNUU del PGOUM, son espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual y que se regulan por las condiciones del uso residencial, deben cumplir con las condiciones de accesibilidad que se regulan para los edificios de uso privado.

Centros de Enseñanza:

El mismo razonamiento hay que hacer para los Centros de enseñanza, entendiendo que todas las escuelas o academias deben observar las prescripciones de la Ley.

En cuanto a las autoescuelas no debe ser exigible en la tramitación de la licencia urbanística que se justifique la existencia de vehículos adaptados, ya que la normativa sectorial en la materia, el Real Decreto 1295/2003, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las escuelas particulares de conductores, establece en su artículo 18 que los coches de minusválidos y los vehículos adaptados a las deficiencias de las personas que hayan de conducirlos



pueden estar dados de alta en la escuela o bien ser aportados por los propios alumnos.

Además, el cumplimiento de este requisito al igual que el resto de los preceptos del Real Decreto mencionado se comprueban en la autorización administrativa de apertura de la autoescuela que expide la Jefatura Provincial de Tráfico (artículo 21) siendo ésta posterior a la licencia urbanística de actividad municipal.

Instalaciones Deportivas:

De acuerdo con el tema nº 101, adoptado por la Comisión de Seguimiento del PGOUM, en sesión celebrada el 29 de abril de 1999 (BAM 1 de julio de 1999), los gimnasios deben considerarse incluidos dentro del uso dotacional deportivo, independientemente de su titularidad pública o privada.

El que los gimnasios de titularidad privada se instalen generalmente en locales de edificios, dado el uso público que posee la actividad no se les puede eximir de la exigencia de resultar adaptados, excepción que tampoco hace la Ley ni el borrador del Reglamento. Es más, muchos de estos gimnasios, cuando poseen salas de musculación, son utilizados por personas con movilidad reducida permanente.

Centros Comerciales inferiores a 500 metros de superficie.

Efectivamente, como ya se expresó en la consulta sobre este mismo tema de la Junta Municipal de Moratalaz de 3/3/05, estos establecimientos deben reunir la condición de practicable del artículo 16 de la Ley 8/1993, lo que lógicamente conlleva que el acceso al local esté desprovisto de cualquier barrera arquitectónica, como es un peldaño, y obstáculos que impidan o dificulten la accesibilidad.

Centros de Trabajo.

Con respecto a los centros de trabajo, esta Dirección General hizo una consulta al Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, con fecha 20 de enero de 2003, de la cual le adjunto una copia, sin haber obtenido aún respuesta, habiendo sido reclamada el 25 de agosto de 2005.

Madrid, 26 de agosto de 2005