

**CRITERIS GENERALS D'APLICACIÓ DE LA NORMATIVA D'ACCESSIBILITAT  
A LES ACTIVITATS EN EDIFICIS EXISTENTS**

(CARÀCTER TEMPORAL FINS A LA PROMULGACIÓ DE LA NORMATIVA AUTONÒMICA ACTUALITZADA)

**ANTECEDENTS**

- 1 El Reial decret 173/2010, de 19 de febrer, que desenvolupa el que disposa l'article 10 i la disposició final novena de la Llei 51/2003, de 2 de desembre (LIONDAU), ha incorporat noves condicions al CTE (Codi tècnic de l'edificació), substituint el DB-SU pel DB-SUA (Document bàsic de seguretat d'ús i accessibilitat). Tal com s'indica a l'inici d'aquest Reial decret, la seva finalitat és regular unes condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació sens perjudici de les competències atribuïdes a les comunitats autònomes i ens locals. La seva aplicació obligatòria, a partir del 12 de setembre de 2010, ha afegit un seguit de condicions bàsiques a un àmbit que a Catalunya ja es trobava àmpliament reglamentat mitjançant el Decret 135/1995, de 24 de març.

El DB-SUA és d'aplicació a tots els establiments, sense distinció de superfícies ni capacitat d'aforament, tant si es tracta d'actuacions d'obra nova com d'intervencions en edificis existents, ara bé, el fet que aquest document bàsic tingui un contingut orientat principalment a les actuacions d'obra nova, ha generat certs conflictes a l'hora d'interpretar la seva aplicació simultània amb el Decret 135/1995 pel que fa a les intervencions en els edificis existents.

- 2 Per tal de fer compatibles els requeriments d'accessibilitat amb les característiques dels edificis existents, el punt III de la Introducció del DB-SUA estableix el següent:

Quan l'aplicació de les condicions d'aquest DB en obres en edificis existents no sigui tècnicament o econòmicament viable o, si s'escau, sigui incompatible amb el grau de protecció, es poden aplicar les solucions alternatives que permetin la màxima adequació possible a les condicions esmentades.

Si bé aquest redactat ofereix una via per resoldre determinades situacions, la indefinició i ambigüitat dels termes emprats, pot donar lloc a una excessiva discrecionalitat i disparitat de criteris en la seva aplicació en funció de la persona que ho interpreti. Per aquest motiu es considera necessari desenvolupar aquest criteris, tot respectant la competència dels tècnics responsables d'informar els projectes.

- 3 Per analitzar als edificis existents, en funció de l'activitat, quines *solucions alternatives* són admissibles i en quines circumstàncies, ens hem de remetre necessàriament a la Llei 51/2003, de 2 de desembre (LIONDAU), en tant que aquesta Llei és la que faculta i insta a aprovar unes condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització de les edificacions.

L'esmentada Llei 51/2003, a l'article 7 introdueix i defineix el concepte d'ajust raonable:

"Mesures d'adequació de l'ambient físic, social i actitudinal a les necessitats específiques de les persones amb discapacitat que, de manera eficaç i pràctica i sense que suposi una càrrega desproporcionada, facilitin l'accessibilitat o participació d'una persona amb discapacitat en igualtat de condicions que la resta dels ciutadans."

A continuació indica que per determinar si una càrrega és proporcionada o no, s'han de tenir en compte:

- *els costos de la mesura,*
- *els efectes discriminatoris que suposi per a les persones amb discapacitat la seva no-adopció,*
- *l'estructura i les característiques de la persona, l'entitat o l'organització que l'ha de posar en pràctica,*
- *la possibilitat que tingui d'obtenir finançament oficial o qualsevol altra ajuda.*

- 4 També s'ha de tenir present la recent Llei 26/2011, d'1 d'agost, *d'adaptació normativa a la Convenció internacional sobre els drets de les persones amb discapacitat*, que a l'article 1 redueix el termini que preveia la LIONDAU perquè totes les edificacions existents que siguin susceptibles d'ajustos raonables reuneixin les condicions d'accessibilitat adequades i el nou termini queda establert en el 4 de desembre de 2017 (enlloc de l'1 de gener de 2019 que preveia el RD 505/2007) .

## **OBJECTIUS**

L'objectiu de la TAAC és harmonitzar els criteris d'aplicació de la normativa catalana d'accessibilitat entre els agents més implicats com són l'Administració de la Generalitat, Ajuntament de Barcelona, els tècnics municipals i els Col·legis Professionals.

Aplicant els principis de la reglamentació vigent i a partir de l'experiència acumulada, es considera necessari elaborar uns criteris unificadors (d'ara endavant anomenats Criteris TAAC) que permetin aplicar als edificis existents, de manera coherent per part de tots els agents implicats, la normativa d'accessibilitat estatal i autonòmica conjuntament.

## **ÀMBIT D'APLICACIÓ**

L'àmbit d'aplicació d'aquests criteris serà tots els establiments en edificis existents on es desenvolupin activitats d'ús públic i que hagin de justificar el compliment de la normativa d'accessibilitat.

Queden exclosos els establiments en edificacions de nova construcció, els quals han de justificar el compliment del Decret 135/1995 i del DB-SUA de manera simultània, aplicant sempre el paràmetre més exigent.

Així mateix, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació d'aquests criteris els edificis o establiments d'ús privat, els espais públics urbanitzats i els edificis i infraestructures dels mitjans de transport públic.

## **CRITERIS GENERALS**

Com ja s'ha indicat, la decisió de quines solucions alternatives són acceptables i quines no, s'ha d'efectuar tenint en compte els principis d'ajust raonable i de proporcionalitat previstos a la *Convenció internacional sobre els drets de les persones con discapacitat*, de 13 de desembre de 2006, i a la LIONDAU, aplicant el "*sentit comú*" i valorant les diferents opcions i solucions tècniques, el cost de cada una, el nombre de persones afectades (treballadors i públic) i els efectes discriminatoris que poden generar.

De manera addicional als criteris específics que es determinin per a diverses casuístiques i sense perjudici que el tècnic competent que autoritza o informa una activitat valori altres aspectes que estimi oportuns, es consideren aplicables els criteris generals següents:

### **1) Utilització de productes de suport:**

Amb la finalitat que un itinerari pugui assolir les condicions d'accessibilitat requerides:

- a) Es considera admissible l'ús de plataformes elevadores verticals (PEV) quan no és viable la instal·lació de rampa o ascensor.
- b) Les PEV han de complir la Instrucció 6/06 de la Secretaria d'Indústria (control per part d'una EIC -Entitat d'inspecció i control- i inscripció al RAEPV -Registre d'aparells elevadors-).
- c) Es considera admissible l'ús de plataformes elevadores inclinades amb seient abatible, quan tampoc és viable la instal·lació d'una PEV.
- d) Les plataformes elevadores inclinades han de complir amb la UNE EN 81-40:2009.
- e) No es considera vàlid la utilització de cadires pujascales, cadires tipus "eruga", ni qualsevol altre ajuda tècnica que no permeti a una persona usuària de cadira de rodes desplaçar-se de forma autònoma (amb la seva cadira).

### **2) Criteri de representativitat:**

Es pot admetre que en un establiment hi hagi una part accessible i una part no accessible sempre que es donin totes les condicions següents:

- a) La zona accessible sigui plenament representativa, amb una capacitat suficient i amb una possibilitat plena per a realitzar totes les gestions o gaudir de tots els serveis que ofereix l'activitat sense que es pugui produir una discriminació clara per motius de discapacitat.
- b) Tots els elements accessibles (cambres higièniques, vestuaris, etc) es trobin a la zona accessible.
- c) Es doni alguna de les 2 condicions següents:
  1. La superfície d'ús públic de les zones no accessibles sigui inferior a 100 m<sup>2</sup>.
  2. Siguin inviable tècnicament o econòmicament la instal·lació de rampes, ascensors o plataformes elevadores sense modificar l'estructura o sense afectar greument l'activitat.

(Per tant, si la zona no accessible té una superfície d'ús públic igual o superior a 100 m<sup>2</sup> i es viable tècnicament i econòmicament la instal·lació de productes de suport, cal exigir la instal·lació d'aquests productes).

### **3) Criteri d'exclusió:**

- a) Les zones reservades a serveis o activitats que per les seves característiques no són adequats per a persones amb discapacitat física i en les quals tampoc és previsible la seva presència acompanyant als usuaris (com ara vestuaris de sales de boxa, de rocòdroms, etc) es poden eximir de tenir els elements accessibles que estableix la normativa amb caràcter general.
- b) Si bé en les taules del document **DT-4** es preveu la possibilitat que, en determinats casos (en funció del tipus d'intervenció i característiques físiques del local) un establiment pugui mantenir l'entrada existent malgrat no complir els requisits d'accessibilitat, això no eximeix a dit establiment de l'obligació de tenir accessibles la resta d'elements interiors que correspongui.

Ara bé, de manera excepcional, es pot acceptar que aquest establiment no disposi de cambra higiènica accessible si es justifica de manera simultània el compliment de les dues condicions següents:

- a. Que la probabilitat que accedeixi a l'establiment alguna persona amb cadira de rodes sigui raonablement molt baixa, tant per la impossibilitat de fer-ho autònomament, com per l'elevada dificultat de fer-ho fins i tot amb ajut d'altres persones (es pot considerar que aquesta situació es dona quan per accedir-hi cal superar un tram d'escala de 3 o més graons).
- b. Que la construcció d'una cambra higiènica accessible representi un increment de cost o una afectació a la distribució del local prou significatiu perquè es consideri una mesura desproporcionada tenint en compte el punt anterior (que es tracta de locals de difícil accés on es poc probable la presència de persones amb cadira de rodes).
- c) Així mateix, es pot acceptar que els establiments ubicats en carrers que per les seves característiques difícilment puguin assolir unes condicions mínimes d'accessibilitat (com ara carrers amb trams d'escalas o pendents superiors al 16%) no reuneixin alguna de les condicions d'accessibilitat que els correspondria quan les obres necessàries són complicades d'executar. Aquest criteri no és d'aplicació quan les mancances d'accessibilitat del carrer on s'ubica l'establiment es deuen a l'existència de voreres estretes, paviments inadequats, mobiliari urbà o altres elements que obstaculitzin el pas.

#### 4) **Criteri de sostenibilitat:**

Es considera acceptable que els establiments que disposen d'itineraris practicables o adaptats, d'acord amb els paràmetres establerts a l'annex 2 del Decret 135/1995 (amplades, pendents de rampes, dimensions de cabines d'ascensor, etc), puguin mantenir aquests itineraris sempre que, com a mínim, es suprimeixi qualsevol graó que hi hagi a l'accés o a l'itinerari.

A les taules del document **DT-4** s'indica els casos en que es pot admetre mantenir el graó existent a l'entrada de l'establiment quan la seva supressió requereixi mitjans tècnics o econòmics desproporcionats i es trobi degudament justificat.

Es considera acceptable que els establiments que disposen d'una cambra higiènica adaptada segons l'annex 2 del Decret 135/1995, puguin mantenir la cambra existent si no es objecte de reforma.

#### 5) **Classificació d'usos i activitats:**

El document **DT-2** desenvolupa una taula d'usos i activitats associades a efectes de l'aplicació dels presents criteris, basada en el Decret 135/1995 i el DB-SUA.

Adicionalment, s'adjunta com a annex al present document una taula en la que s'indica la normativa o normatives aplicables en cada cas.

#### 6) **Superfícies:**

La superfície computable a efectes d'aquests criteris és la superfície útil total de l'establiment (incloent zones d'ús públic i zones d'ús privat).

#### 7) **Consideració de local sense ús:**

Es considera que, quan un establiment on es desenvolupava una activitat porta més de 2 anys tancat, demostrable mitjançant informe municipal de tancament, instància de desestimen o qualsevol altra document oficial (baixa de l'IAE, censal, taxa d'escombraries, etc), ha de justificar les mateixes condicions d'accessibilitat que serien exigibles en cas de *canvi d'ús*.

Per tant, la seva reobertura implicarà l'adopció de les mesures necessàries per a condicionar el local referent a accessibilitat, tant pel que fa a l'aplicació de la normativa vigent com d'aquests criteris, assimilant aquesta situació a la generada per una actuació de *canvi d'ús* encara que es torni a implementar la mateixa activitat que havia tingut abans del tancament.

#### **8) Obres de reforma parcial:**

Quan un establiment és objecte d'obres de reforma parcial, amb independència que hi hagi o no canvi d'activitat o d'ús, les parts afectades per aquesta reforma han de complir les condicions d'accessibilitat corresponents:

- a) Si les obres de reforma parcial modifiquen les característiques de l'accés, cal que aquest compleixi, com a mínim, les condicions d'accessibilitat especificades a les taules del document **DT-4**.
- b) Si les cambres higièniques són objecte d'obres que modifiquen la seva distribució, cal que compleixin les condicions d'accessibilitat que corresponguin segons les taules del document **DT-3**. Als efectes d'aquest apartat no es consideren incloses les obres purament de manteniment, com ara canvi de rajoles o d'aparells sanitaris si no es modifica la seva ubicació.

Quan les obres de reforma parcial modifiquen la distribució de l'establiment i varien la superfície d'ús públic i/o incrementen l'aforament, cal que l'accés, les cambres higièniques i els vestuaris compleixin les condicions d'accessibilitat que correspongui segons les taules dels documents **DT-3** i **DT-4** i, si escau, s'han de fer les modificacions necessàries.

Quan un establiment és objecte d'obres de reforma parcial que no modifiquen la superfície d'ús públic ni l'aforament, ni afecten l'accés, cambres higièniques o vestuaris, aquestes obres no comporten per sí soles la necessitat de modificar aquests elements.

#### **9) Situacions assimilables a edifici amb soterrani:**

En el cas d'establiments en *edificis amb situació assimilable* amb soterrani, es poden aplicar les mateixes exigències que s'estableixen per als edificis amb soterrani a les taules del document **DT-4** sempre que es trobi degudament justificat.

#### **10) Actuacions admeses:**

Quan, en funció de les actuacions, es faci necessari eliminar petits desnivells a l'entrada d'un establiment, en els casos següents:

- a) Establiments d'ús comercial amb superfície inferior a 100 m<sup>2</sup>,
- b) oficines obertes al públic amb superfície inferior a 200 m<sup>2</sup>,
- c) bars i restaurants amb ocupació igual o inferior a 50 places,

es podrà, excepcionalment i de manera motivada (quan l'espai necessari per a fer una rampa amb un pendent  $\leq 12\%$  altera greument la distribució existent o requereix obres complexes), considerar acceptable com a solució alternativa la construcció d'una rampa amb una inclinació superior, sempre que la seva longitud sigui  $\leq 75$  cm i el seu pendent no superi en cap cas el 16% (aquesta solució alternativa únicament és viable quan el desnivell a salvar és igual o inferior a 12 cm).

També es considera acceptable que, en aquells carrers on hi hagi risc repetitiu d'acumulacions d'aigua a les entrades o d'inundacions de l'establiment (ja sigui degut al pendent del carrer, a les deficiències del sanejament, etc), l'accés es resolgui amb un desnivell de 2 cm aixamfranat a un màxim de 30° respecte del pla horitzontal.

## TERMINOLOGIA

Als efectes d'aplicació de les taules específiques dels documents **DT-3** i **DT-4** es considera:

**Canvi d'ús:** Tota tramitació d'un expedient d'activitat que, en relació amb l'activitat prèvia, suposi un canvi en l'ús segons la *Classificació d'activitats en establiments d'ús públic* (basada en el D.135/1995, el DB-SUA i normativa sectorial) que s'adjunta com document **DT-2**.

Per exemple: tramitació d'una activitat d'ús docent en un establiment on es desenvolupava una activitat d'ús comercial.

**Canvi d'activitat:** Tota tramitació d'un expedient d'una nova activitat (o una modificació substancial ambiental, d'activitats recreatives o espectacles públics o modificació significativa d'incendis) que, en relació amb l'activitat prèvia, no suposi un canvi en l'ús segons la *Classificació d'activitats en establiments d'ús públic* (basada en el D.135/1995, el DB-SUA i normativa sectorial) que s'adjunta com document **DT-2**, i tingui canvis o altres característiques en oferir productes o serveis diferents de l'activitat prèvia (diferent classificació de grups del CCAE-2009).

Per exemple: tramitació d'una clínica on hi havia un centre residencial (dins de l'ús sanitari i assistencial), obertura d'una perruqueria en un establiment on hi havia una papereria, o d'una agència de viatges on hi havia una llibreria (dins de l'ús comercial).

**Modificació sense canvi d'activitat:** quan es produeix un canvi de titular, empresa o responsable sense que es modifiqui l'activitat o quan las diferències entre la nova activitat i l'activitat prèvia no tenen suficient entitat per considerar-ho "canvi d'activitat" segons la definició anterior (seria el cas de dues activitats que pertanyen al mateix grup segons la classificació del CCAE-2009).

Per exemple: Traspàs d'un bar o tramitació d'una activitat de venda de sabates en un establiment on hi havia una botiga de venda de roba juvenil o tramitació d'una activitat de venda de productes carnis on hi havia una fruiteria.

**Local amb permanència:** Es considera aquell on els clients per les característiques de l'activitat acostumen a romandre-hi durant una estona significativa, com pot ser un restaurant o un bar, un centre comercial i, en general, tots aquells establiments orientats més a la prestació de serveis (perruqueria, locutori, centre d'estètica, etc) que a la venda de productes.

Els comerços de venda al detall de més de 250 m<sup>2</sup> es consideraran amb permanència degut a l'aflluència de persones que poden tenir de forma constant i que la major gama de productes en venda pot comportar més temps d'estada per part dels clients (llevat que tinguin les característiques especificades per a locals sense permanència).

**Local sense permanència:** Es consideren establiments sense permanència els de venda al detall (xarcuteria, botiga de roba, de joguines, etc) de menys de 250 m<sup>2</sup> on els clients entren, compren i se'n van.

També es poden incloure dins d'aquesta consideració els establiments que presten serveis de manera immediata i són assimilables als de venda al detall (com ara una copisteria) i els locals de venda al detall de superfície  $\leq 500\text{m}^2$  quan pel tipus de producte i la importància de les seves zones privatives (magatzem, taller, etc.), la superfície destinada a ús públic sigui inferior al 25% de la superfície útil del local.

**Local en edifici amb soterrani:** S'entén per edifici amb soterrani tot aquell local en planta baixa que té com a terra, el forjat del sostre d'un soterrani i per tant no és possible rebaixar la cota del terra per aplicar l'accessibilitat.

**Local en edifici amb situació assimilable amb soterrani:** S'entén per edifici amb situació assimilable amb soterrani tot aquell local en planta baixa que degut al pas d'instal·lacions generals o altres elements constructius existents, rebaixar el terra per eliminar el graó de l'entrada impliqui l'execució d'obres tècnica i econòmicament molt complicades i costoses.

**NORMATIVA VIGENT D'APLICACIÓ (\*)**

(CARÀCTER TEMPORAL FINS A LA PROMULGACIÓ DE LA NORMATIVA AUTONÒMICA ACTUALITZADA)

Usos de l'edificació	Activitats associades	Superfície o capacitat	Normativa d'aplicació	
			D.135/1995	CTE DB-SUA
<b>Residencial públic</b>				
	Hotels i apart hotels	fins a 24 places de 25 a 50 places més de 50 places	X	X
	Residències d'estudiants, albergs de joventut i cases de colònies	fins a 24 places de 25 a 50 places més de 50 places	X	X
	Càmpings	tots	X	X
	Centres penitenciaris	tots	X	X
<b>Comercial</b>				
	Mercats Municipals	tots	X	X
	Establiments comercials	més de 500 m <sup>2</sup> de 100 a 500 m <sup>2</sup> menys de 100 m <sup>2</sup>	X	X
<b>Sanitari i Assistencial</b>				
	Hospital i clíniques	tots	X	X
	Atenció Primària	tots	X	X
	Centres de Rehabilitació i de dia	tots	X	X
	Farmàcies i centres de serveis (1)	tots	X	X
	Centres Residencials	més de 25 places fins a 25 places	X	X
	Centres sociosanitaris de llarga estada i assistits	tots	X	X
	Consultoris mèdics	més de 500 m <sup>2</sup> de 100 a 500 m <sup>2</sup> menys de 100 m <sup>2</sup>	X	X
<b>Pública concurrència (Cultural, Restauració, Esbarjo, Esportiu, Religiós, Mitjans de transport)</b>				
	Museus	més de 200 m <sup>2</sup> fins a 200 m <sup>2</sup>	X	X
	Teatres i cinemes	més de 200 m <sup>2</sup> fins a 200 m <sup>2</sup>	X	X
	Sales de congressos	més de 200 m <sup>2</sup> fins a 200 m <sup>2</sup>	X	X
	Auditoris	més de 200 m <sup>2</sup> fins a 200 m <sup>2</sup>	X	X
	Biblioteques	més de 100 m <sup>2</sup> fins a 100 m <sup>2</sup>	X	X
	Centres Cívics	més de 100 m <sup>2</sup> fins a 100 m <sup>2</sup>	X	X
	Sales d'exposicions	més de 100 m <sup>2</sup> fins a 100 m <sup>2</sup>	X	X
	Bars i restaurants	més de 50 places fins a 50 places	X	X
	Discoteques i bars musicals	més de 50 places fins a 50 places	X	X
	Parcs d'atraccions i parcs temàtics	tots	X	X
	Centres esportius	tots	X	X
	Centres religiosos	més de 500 m <sup>2</sup> de 100 a 500 m <sup>2</sup> menys de 100 m <sup>2</sup>	X	X
	Estacions de mitjans de transports	totes	X	X
	Àrees de servei de carreteres	totes	X	X
	Benzineres	totes	X	X
<b>Administratiu</b>				
	Centres de l'administració	tots	X	X
	Oficines de companyies subministradores i de serveis públics	tots	X	X
	Oficines obertes al públic	més de 500 m <sup>2</sup> de 200 a 500 m <sup>2</sup> menys de 200 m <sup>2</sup>	X	X
<b>Docent</b>				
	Centres docents	més de 500 m <sup>2</sup> de 100 a 500 m <sup>2</sup> menys de 100 m <sup>2</sup>	X	X
<b>Aparcament</b>				
	Garatges i aparcaments	fins a 9 places (2) de 10 a 70 places més de 70 places	X	X

Notes:

 (1) Inclou centres d'anàlisi clínics. (2) Excloso els que tenen superfície construïda  $\leq 100$  m<sup>2</sup> (SUA 9 - punt 1.2.3)

(\*) Aplicació directa del paràmetre més exigent en cas d'obra nova