

# Guia per determinar els ajustos raonables exigibles (Pautes de gestió per als ens locals)

Aplicació de la **disposició addicional tercera**  
del *Reial decret legislatiu 1/2013*:

**Exigibilitat de les condicions bàsiques d'accessibilitat i  
no discriminació als establiments d'ús públic.**



07 de Març de 2018

## Antecedents:

El dia 5 de desembre de 2017 es va complir el termini establert per la **disposició addicional tercera** del *Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social*, per a l'adequació dels **espais i edificacions existents** que siguin susceptibles d'**ajustos raonables**. No obstant, no s'ha concretat encara l'abast d'aquests ajustos raonables.

Per altra banda, l'article 15.5 de la *Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat*, estableix la necessitat d'adequar progressivament els establiments existents i remet al seu decret de desplegament a que concreti quines condicions d'accessibilitat són exigibles i en quins terminis s'han de dur a terme, decret que encara no està publicat.

Aquests fets introdueixen un factor d'incertesa en relació amb la possibilitat de sancionar de manera directa l'incompliment d'unes obligacions que no estan clarament definides. No obstant això, el mandat del RDL 1/2013 permet valorar les situacions objecte de denúncia i poder requerir als titulars de l'establiment la supressió d'aquelles barreres que es consideri possible mitjançant intervencions que responguin al concepte d'ajust raonable, sempre que s'atorgui un termini suficient per a la seva rectificació un cop efectuada la notificació.

## Objecte de la guia:

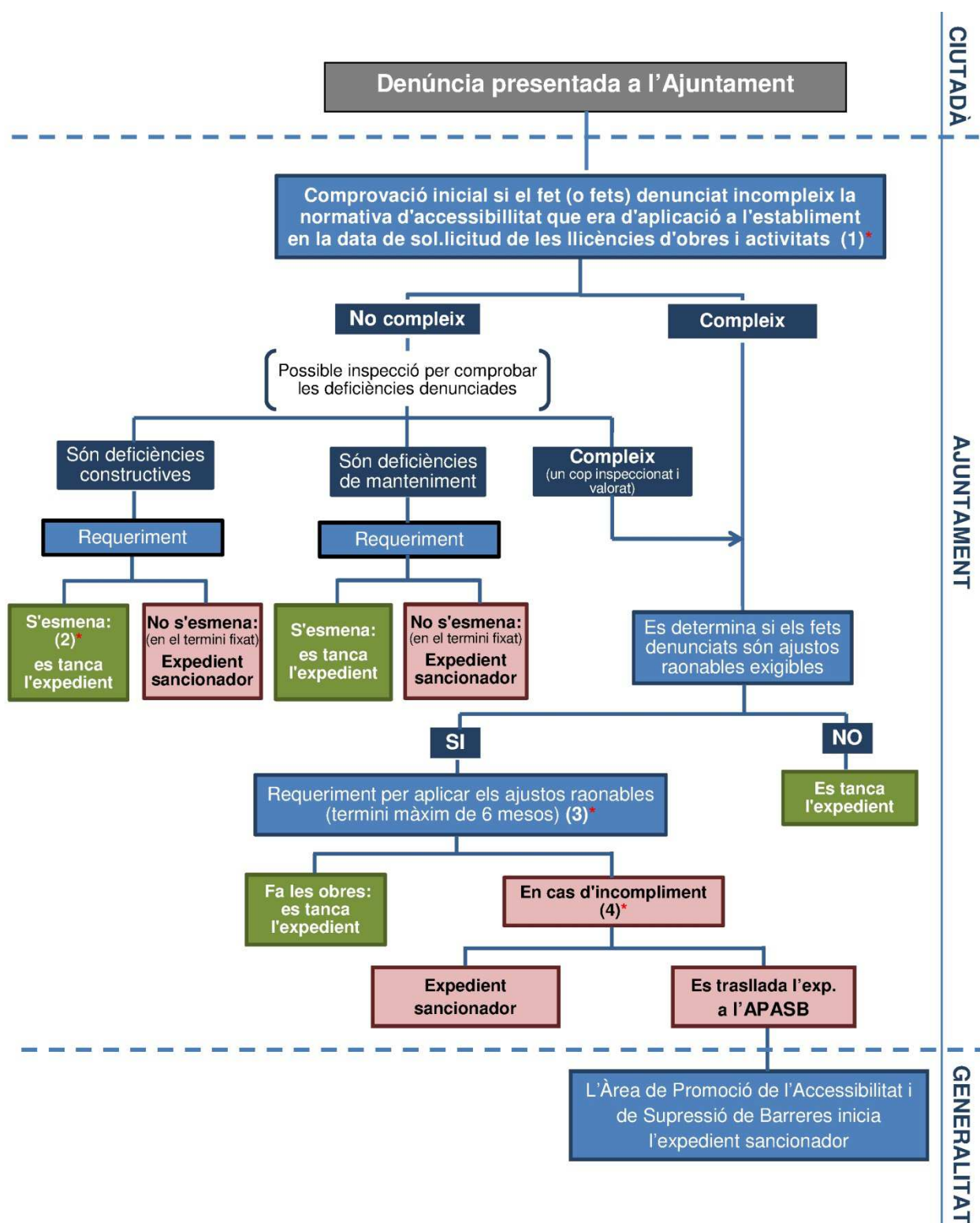
A l'espera de les indicacions més amples i concretes que pugui establir el futur Decret de desplegament de la Llei 13/2014, el present document té per objecte identificar quines actuacions poden ser exigibles de manera immediata a aquells establiments en que, degut a alguna actuació de denúncia o inspecció, es detecti que concorren les circumstàncies establertes.

L'annex 1 conté un diagrama de flux que desenvolupa pautes a seguir per l'ens local a l'hora de gestionar i tramitar una denúncia per deficiències d'accessibilitat.

L'annex 2 identifica aquelles casuístiques i actuacions que es considera que s'adeqüen al concepte d'ajust raonable exigible d'acord amb el RDL 1/2013. Per determinar-les s'han tingut en compte els factors següents:

- Que tinguin una incidència gran en la millora de l'accessibilitat.
- Que el cost i les afectacions que comportin siguin assumibles en relació amb la dimensió i característiques de l'establiment.
- Que sigui coherent amb els principis i les directrius de la legislació.

## Annex 1 . Gestió de denúncies per part dels ens locals



**Notes:** (1)\* Dades necessàries per a la comprovació inicial: Data de les llicències / Sup. útil o aforament / Historial d'usos i activitats prèvies

(2)\* Les obres que s'executin han de complir els criteris TAAC corresponents a obres de reforma

(3)\* El termini atorgat pot ser inferior si es considera procedent

(4)\* Opcions alternatives segons el règim sancionador que resulti aplicable en atenció a les competències municipals i el criteri dels serveis jurídics de l'ens local

## Annex 2 . Ajustos raonables exigibles a partir del 4/12/2017, en cas de denúncia

### Condicions generals

	Tots els usos
Tots	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Suprimir un petit graó a l'accés</u> (fins a 8 cm), quan l'espai exterior del llindar i els gruixos de paviment i la base de regularització permeten construir una rampa amb pendent inferior al 16%, sense modificar la fusteria existent ni afectar elements estructurals. La rampa ha de tenir el mínim pendent possible. Aquesta mesura no és exigible quan l'establiment ja disposa d'algun accés sense barreres.</li> <li>• <u>Reubicar o treure mobiliari que obstaculitzi</u> els itineraris interiors fins als espais i elements accessibles (cambra higiènica, vestidor, menjador,...). Aquesta mesura no és exigible als establiments que tenen tots els accessos amb tres o més graons (barrera difícilment superable encara que es disposi d'ajut de tercera persona).</li> </ul>

	Ús comercial / pública concurrència / sanitari i assistencial / docent
Sup. ≥ 250 m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Els establiments que tenen algun accés amb un o dos graons i un desnivell màxim de 36 cm han de tenir un <u>accés practicable (1)*</u>, sempre que l'actuació no comporti afectacions estructurals (2)*.</li> </ul>
	<i>Veure condicions addicionals per als bars, restaurants, discoteques i similars i per als centres esportius.</i>

	Ús administratiu
Sup. ≥ 500 m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Els establiments que tenen algun accés amb un o dos graons i un desnivell màxim de 36 cm han de tenir un <u>accés practicable (1)*</u>, sempre que l'actuació no comporti afectacions estructurals (2)*.</li> </ul>
	<i>Veure condicions addicionals per als centres de l'Administració.</i>

	Ús residencial públic
Capacitat ≥ 50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Els establiments que tenen algun accés amb un o dos graons i un desnivell màxim de 36 cm han de tenir un <u>accés practicable (1)*</u>, sempre que l'actuació no comporti afectacions estructurals (2)*.</li> </ul>
	<i>Veure condicions addicionals per a les piscines.</i>

<b>Condicions específiques per a les activitats</b> (Addicionals a les generals)	
<b>Bars, restaurants i discoteques</b> (ús pública concurrència)	
Capacitat $\geq 100$	<ul style="list-style-type: none"> <li>Els establiments que tenen algun accés amb un o dos graons i un desnivell màxim de 36 cm han de tenir un <u>accés practicable</u> (1)*, sempre que l'actuació no comporti afectacions estructurals (2)*.</li> </ul>
Capacitat $\geq 50$ i Sup. $\geq 100$ m <sup>2</sup> (4)*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Els establiments que tinguin terrasses a la via pública amb més de 12 places han de tenir una <u>cambrà higiènica d'ús públic adaptada</u> (5)* i un itinerari practicable fins la mateixa des de la terrassa (6)*.</li> </ul>
Tots	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrasses a la via pública han de garantir una separació d'1,80 m respecte la línia de façana, excepte en els casos següents:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Voreres d'amplada fins a 3,00 m: separació d'1,20 m</li> <li>Voreres entre 3,00 i 3,60 m d'amplada: separació d'1,20 m + (ampla de vorera – 3,00 m)</li> <li>Zones amb ordenació especial</li> </ul> </li> </ul>
<b>Centres esportius</b> (ús pública concurrència)	
Piscines	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les piscines amb làmina d'aigua <math>\geq 250</math> m<sup>2</sup> han de tenir el <u>vas accessible</u> (3)* i Itineraris practicables fins als elements al seu servei.</li> </ul>
<b>Establiments d'allotjament amb piscines</b> (ús residencial públic)	
Establiments amb alguna habitació accessible	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les piscines amb làmina d'aigua <math>\geq 250</math> m<sup>2</sup> han de tenir el <u>vas accessible</u> (3)* i Itineraris practicables fins als elements al seu servei</li> </ul>
<b>Centres de l'Administració</b> (ús administratiu)	
Sup. $\geq 250$ m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Els establiments que tenen algun accés amb un o dos graons i un desnivell màxim de 36 cm han de tenir un <u>accés practicable</u> (1)*, sempre que l'actuació no comporti afectacions estructurals (2)*.</li> <li>Han de tenir una <u>cambrà higiènica d'ús públic adaptada</u>, llevat que tinguin tots els accessos amb 3 o més graons.</li> </ul>

**Aclariments:**

- Les obligacions que s'estableixen per adequar l'accés a un establiment, fan referència als **accessos directes des de la via pública**.
- En el cas d'establiments que tenen l'accés per les zones comunes d'un edifici d'habitatges no s'exigeixen ajustos raonables, atès que correspon a la comunitat de propietaris l'execució o l'autorització d'obres en aquests espais.

- Els ajustos raonables indicats en aquest document afecten exclusivament a les mesures exigibles per donar compliment al RDL 1/2013 i poden suposar condicions inferiors a les previstes a les taules TAAC per a intervencions de canvi d'ús, canvi d'activitat, reforma o altres, les quals segueixen sent exigibles quan es produeixi la intervenció que les motiva.

*Exemple:*

*Establiment comercial de 200 m<sup>2</sup>, sense soterrani, amb un graó de 8 cm i un llindar exterior de 50 cm de profunditat:*

*Per complir els ajustos raonables exigibles segons el RDL 1/2013 es pot admetre resoldre l'accés mitjançant una rampa amb un 16% de pendent, amb l'objecte de respectar la fusteria existent i minimitzar l'afectació de les obres.*

*No obstant, si més endavant aquest establiment decideix reformar la configuració de l'accés, haurà de complir el DT-4.1 i fer una rampa practicable.*

*També haurà de construir una rampa practicable (implica modificar les fusteries per tenir espai suficient) si més endavant pretén un canvi d'activitat, un canvi d'ús o ampliar la superfície destinada al públic.*

La recomanació per aquestes situacions és anar més enllà del mínim exigible i aprofitar per dur a terme una solució que pugui ser igualment vàlida si es decideixen posteriors modificacions. En tot cas correspon al responsable d'executar les obres decidir quin plantejament és més adequat als seus interessos actuals i futurs.

<b>Notes:</b>
<p>(1)* Un accés es considera practicable quan disposa d'un itinerari que no conté <u>cap graó</u>. El desnivell es pot salvar mitjançant una rampa practicable que compleixi les condicions del Decret 135/1995 o mitjançant un aparell elevador.</p>
<p>(2)* Es considera que una actuació comporta afectacions estructurals quan les obres necessàries per construir una rampa o per instal·lar una plataforma elevadora, sense envair la via pública, requereixen foradar forjats, modificar lloses d'escala o reformar altres elements estructurals.</p> <p>En relació amb l'accés a l'establiment, aquesta situació es dona quan concorren <u>simultàniament</u> les tres circumstàncies següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'establiment es troba a cota superior respecte la via pública.</li> <li>2. Sota l'accés hi ha una planta soterrani.</li> <li>3. L'espai de separació entre l'edificació i la via pública, cas que n'hi hagi, és insuficient per poder-hi construir una rampa o instal·lar-hi una plataforma elevadora.</li> </ol>
<p>(3)* Per fer accessible el vas de la piscina es consideren admissibles solucions mitjançant elevador hidràulic amb cadira, rampa accessible o altres solucions amb prestacions similars que permetin l'accés autònom al vas d'una persona usuària de cadira de rodes.</p> <p>Cas que s'opti per rampes, l'establiment ha de tenir cadires de rodes autopropulsables adequades per accedir a la piscina a disposició dels clients.</p>
<p>(4)* Quan la concessió és per més de 6 mesos a l'any, el paràmetre de capacitat és la suma dels aforaments màxims autoritzats per a l'interior del local i per a la terrassa.</p> <p>Quan la concessió és per un màxim de 6 mesos a l'any, el paràmetre de capacitat és l'aforament màxim autoritzat per a l'interior del local.</p> <p>El paràmetre de superfície és la superfície útil total interior del local.</p>
<p>(5)* Es pot admetre una cambra higiènica usable (definida al document <i>DT-3. annex</i> de la TAAC) quan concorren <u>simultàniament</u> les tres circumstàncies següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'aforament màxim autoritzat de l'interior del local és igual o inferior a 50 places.</li> <li>2. L'aforament de la terrassa és igual o inferior a 30 places.</li> <li>3. Es justifica la dificultat d'assolir una cambra higiènica adaptada per manca d'espai a la planta baixa, sense comprometre la seva funcionalitat.</li> </ol>
<p>(6)* Es pot admetre mantenir un graó a l'accés de l'establiment quan concorren <u>simultàniament</u> les tres circumstàncies següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'aforament màxim autoritzat de l'interior del local és igual o inferior a 50 places.</li> <li>2. L'aforament de la terrassa és igual o inferior a 30 places.</li> <li>3. Es justifica que la supressió del graó comportaria comporti afectacions estructurals (2)*.</li> </ol>