



León, 2 de septiembre de 2019

Excmo. Ayuntamiento de Zamora
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, Nº 1
49001 - ZAMORA

Expediente: Actuación de oficio 20171134

Asunto: Aseos o baños accesibles para personas con discapacidad en establecimientos de uso público/ Resolución

Ilmo. Sr:

Las personas con discapacidad se encuentran a menudo con diferentes obstáculos que les impiden gozar plenamente de sus libertades y dificultan su participación plena y efectiva en la sociedad en igualdad de condiciones.

Las salidas en su tiempo libre no son con frecuencia una tarea fácil. La ausencia de elementos que permitan su movilidad de forma adecuada en los establecimientos públicos (restaurantes, cafeterías, bares, comercios, etc...) puede ser una barrera insuperable para que las personas con discapacidad o movilidad reducida puedan disfrutar libremente de las oportunidades de ocio o comerciales que se ofertan al público en general.

Es cierto que en la actualidad se piensa en mayor medida en la construcción de espacios accesibles para todos, contando con las necesidades especiales de estas personas con limitaciones de movilidad. Sin embargo, siguen existiendo locales de ocio y comerciales que presentan barreras en su entorno, como lo son la falta de aseos adaptados. Es frecuente encontrarse con establecimientos que no disponen de baños diseñados o configurados en su integridad para garantizar el mayor grado de autonomía personal posible en su acceso y utilización de forma cómoda y segura.

Con esos antecedentes, se inició esta actuación de oficio, para conocer las dificultades que al respecto padecen todavía los ciudadanos de esta Comunidad Autónoma, solicitando información a la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades y a los Ayuntamientos de la Comunidad con un censo de más de 20.000 habitantes, interesándonos sobre los requisitos o condiciones establecidas, en su caso, en la normativa urbanística municipal en relación con los aseos o baños higiénico-sanitarios adaptados para personas con discapacidad en establecimientos de uso público;



sobre el número de inspecciones que se hubieran realizado durante el año 2016 y 2017 para la comprobación de la accesibilidad de baños o aseos en ese tipo de espacios existentes en los municipios, y el resultado de las mismas y medidas adoptadas al respecto; y sobre el número de sanciones que se hubieran impuesto por la comisión de infracciones en los mismos ejercicios.

En el momento de dictarse la presente Resolución contamos con el informe remitido por la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades, así como con los informes remitidos por los Ayuntamientos de más de 20.000 habitantes a excepción de Ávila y Miranda de Ebro.

A la vista de la información proporcionada por los Ayuntamientos, la normativa urbanística municipal no suele establecer condiciones específicas relacionadas con la accesibilidad a los aseos en los establecimientos públicos, o dicha normativa se remite al Código Técnico de la Edificación y a la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras contenida en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras, y en el Reglamento de desarrollo aprobado en virtud del Decreto 217/2001, de 30 de agosto. Una excepción se puede observar en el municipio de Palencia, cuyo Plan General de Ordenación Urbana dispone de exigencias relativas a los baños adaptados en dependencias de uso comercial y hostelero y, además, existe una Ordenanza reguladora de la accesibilidad del municipio de Palencia, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 19 de junio de 2002, en cuyo ámbito de aplicación se encuentran los edificios de interés público general y equipamientos de locales que se construyan, restauren o reformen con posterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza (edificios que albergan usos administrativos, culturales, de ocio, deportivos, transporte, sanitarios, enseñanza, religiosos y comerciales), regulándose en el artículo 28 de dicha Ordenanza la disposición de aseos adaptados y las características que deben cumplir.

En cuanto a las inspecciones específicas para la comprobación de la accesibilidad de los aseos o baños higiénico-sanitarios en los establecimientos de uso público, el denominador común es que no se realizan dichas inspecciones específicas por parte de los Ayuntamientos, sino que las inspecciones se hacen respecto al conjunto de exigencias previstas para dichos establecimientos con motivo de las comprobaciones realizadas en el marco de las solicitudes de licencias ambientales, de las



comunicaciones ambientales y de las declaraciones responsables de comunicación de inicio de actividad. Y, del mismo modo, los Ayuntamientos consultados no dejan constancia de ninguna sanción impuesta por el incumplimiento de las condiciones de accesibilidad con las que deben contar los aseos o baños de los establecimientos públicos, haciéndose referencia en algunos casos a que las deficiencias detectadas son subsanadas dentro del expediente de intervención urbanística. Únicamente en el caso del informe emitido por el Ayuntamiento de Valladolid se hace alusión a la denuncia de un particular en lo relativo al asunto tratado, que se encontraba pendiente de resolución en el momento de emitirse dicho informe.

Por su parte, la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades, remitiéndose a las exigencias establecidas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, ha hecho hincapié en que se está tramitando un nuevo Reglamento de Accesibilidad, que se adapta al nuevo Código Técnico de la Edificación.

Teniendo en cuenta la información obtenida, cabe hacer una mención de la regulación establecida en la materia.

En primer término, la Disposición adicional tercera del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, dispone:

“1. Los supuestos y plazos máximos de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, en todo caso, son los siguientes:

(...)

b) Para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones:

- Espacios y edificaciones nuevos: 4 de diciembre de 2010.

- Espacios y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables: 4 de diciembre de 2017.

(...)”.

De este modo, la accesibilidad de los aseos y baños no resulta obligatoria ni exigible para aquellos establecimientos que se encontraban abiertos antes del 4 de diciembre de 2010, salvo que pudieran realizarse ajustes razonables, en cuyo caso la adecuación a las condiciones de accesibilidad que establece el Código de la Edificación



debió llevarse a cabo antes del 4 de diciembre de 2017.

Otra norma fundamental en la materia que nos ocupa es el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, por el que se desarrolla la Ley 3/1998, de 24 de junio:

“Artículo 4 Principios Generales

1.- Las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones de nueva construcción, incluidas las ampliaciones de nueva planta, deberán ser accesibles conforme a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen en el Anexo II de este Reglamento.

2.- Las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones existentes deberán hacerse accesibles cuando se realice una reforma total o parcial, ampliación o adaptación que suponga la creación de nuevos espacios, la redistribución de los mismos o su cambio de uso, adecuándose a las exigencias de esta norma aquellos espacios o elementos afectados, siempre que cumpla con las especificaciones de convertibilidad del apartado siguiente.

3.- Serán convertibles a los efectos de lo que establece este Reglamento los edificios, establecimientos e instalaciones que aparecen recogidas en el citado Anexo II, siempre que las modificaciones sean de escasa entidad y bajo coste, no afectando a su configuración esencial.

Para la determinación de la convertibilidad se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

3.1. Se considerará que son modificaciones de escasa entidad aquellas que afectan a menos del 40% de la superficie del espacio destinado a uso público.

3.2. Se deberá entender que no se altera la configuración esencial, cuando las modificaciones revistan las características enunciadas a continuación:

(...)

e) Aseos, baños, duchas y vestuarios. Las modificaciones que no incidan o alteren las instalaciones generales del resto de la edificación donde se encuentren.

3.3. Se entenderá que la modificación es de bajo coste cuando el importe necesario para convertir en accesibles los distintos elementos de un espacio, sea



inferior al 25% del importe resultante del producto de la superficie del espacio destinado a uso público donde se ubican por el módulo que se determine conforme lo dispuesto en la Disposición Final del Decreto que aprueba este Reglamento. El presupuesto comparativo que se elabore se referirá a la ejecución material de la obra y deberá ajustarse a precios de mercado.

4.- En las edificaciones, espacios o instalaciones convertibles, serán como mínimo practicables, además de los elementos que expresamente se recogen en el Anexo II de este Reglamento, aquellos elementos de los edificios o instalaciones a reformar, incluidos en lo previsto en el apartado anterior cuya conversión en adaptarlos requiera medios técnicos o económicos desproporcionados. Se entenderá que se necesitan medios técnicos o económicos desproporcionados cuando el presupuesto total de las obras a realizar para hacer adaptado un espacio, instalación o servicio de una edificación sea superior en un 50% a aquel que resultaría de las obras, a realizar en caso de hacerlo practicable. En cualquier caso, en el proyecto previo será preciso justificar la diferencia del coste.

5.- Cuando se realicen obras o modificaciones en edificios, espacios o instalaciones que no sean convertibles, en ningún caso podrán presentar peores condiciones de accesibilidad de las que ya poseían”.

Además, para el comercio y la hostelería, el Reglamento, en su Anexo II, exige para establecimientos comerciales entre 200 y 500 m² de superficie construida al público un itinerario practicable y un aseo practicable, y para superficies mayores a 500 m² un itinerario, un aparcamiento y un aseo adaptados. En el caso de la bares, restaurantes y similares, para establecimientos entre 100 y 200 m² es necesario un itinerario practicable y un aseo practicable, y si la superficie es mayor de 200 m² un itinerario (al menos para el 30% de las plazas o el aforo), un aparcamiento y un aseo adaptados. Las condiciones del itinerario accesible y practicable se establecen en los artículos 7 y 8 del Reglamento y las del aseo en el artículo 9:

“Artículo 9. Aseos, baños, duchas y vestuarios

1.- Las exigencias mínimas en lo que se refiere a este tipo de espacios son las que se contemplan en el Anexo II de este Reglamento, en función del tipo de establecimiento, superficie, capacidad o aforo de los mismos.



2.- *El itinerario que conduzca desde una entrada accesible del edificio hasta estos espacios será accesible también.*

3.- *En cualquier caso, independientemente de las exigencias en cuanto al número de unidades accesibles con que deban contar los establecimientos, y a los efectos de fijar las condiciones mínimas de accesibilidad de los distintos espacios, se establecen los siguientes criterios:*

3.1. Condiciones exigibles a todos los espacios accesibles.

a) Las puertas que den paso a estos espacios dejarán un hueco libre de paso mínimo de 0,80 metros. La hoja de la puerta o el marco contrastará con el color del paramento.

b) Los tiradores de las puertas se accionarán con mecanismos de presión o de palanca, situados a una altura máxima de 1 metro. El tirador contrastará con el color de la hoja de la puerta.

c) Los mecanismos de condena se accionarán mediante sistemas que no precisen del giro de la muñeca para su manipulación, y permitan su apertura desde el exterior en casos de emergencia.

d) A los efectos de los espacios mínimos de maniobra establecidos en este artículo para los distintos tipos de dependencias, no se computará como espacio libre el área de barrido de las puertas.

e) Los pavimentos serán no deslizantes.

f) Si existe algún tipo de rejilla, los orificios tendrán unas dimensiones tales que no puedan inscribirse en ellos círculos de más de 0,01 metros de diámetro.

g) La grifería será de tipo monomando, palanca, cédula fotoeléctrica o sistema equivalente.

h) El borde inferior de los espejos se situará a una altura máxima de 0,90 metros de altura, al igual que los mecanismos eléctricos. Los demás accesorios se colocarán a una altura comprendida entre 0,70 y 1,20 metros y a una distancia de 1 metro del eje del aparato sanitario al que presten servicio.

i) La sección transversal de las barras de apoyo tendrá los cantos redondeados y su dimensión máxima no superará los 0,05 m. Si la sección es circular, el diámetro estará comprendido entre 0,03 y 0,05 metros. Las barras



longitudinales dejarán un espacio libre respecto al paramento donde se encuentren instaladas entre 0,045 y 0,065 metros.

j) El símbolo o pictograma que se utilice como referencia visual estará acompañado por el símbolo internacional de accesibilidad. Ha de ser fácilmente visible y en alto relieve, contrastado en color con la puerta o paramento donde se ubique. Debajo del símbolo se instalará una placa en Braille que indique si está destinado a hombres, a mujeres, o mixto, situada a una altura comprendida entre 1,40 y 1,60 metros medidos desde el pavimento.

k) La iluminación ha de ser general y no focalizada, excepto en los casos en que se trate de resaltar algún elemento de especial interés o de llamar la atención sobre algún obstáculo.

l) Se evitará la utilización de materiales que, al reflejar la luz, puedan provocar deslumbramientos en las personas con deficiencias visuales.

m) Cuando los aseos se concentren en baterías, las cabinas de los aseos accesibles deberán contar con un lavabo en su interior; independientemente de que existan otros lavabos en el recinto general de los aseos. Podrán admitirse cabinas mixtas excepto en los casos marcados expresamente en el Anexo II.

n) Los espacios de distribución de las zonas comunes contarán con una superficie libre de obstáculos, en la que pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro.

3.2. Condiciones mínimas para aseos.

Se considera aseo accesible el espacio dotado, al menos, de un inodoro y un lavabo, siempre que cumpla las condiciones generales recogidas en el apartado 3.1 y las que a continuación se especifican:

a) Las dimensiones en planta del aseo adaptado serán tales que pueda inscribirse en su interior un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos, pudiéndose reducir esta dimensión hasta 1,20 metros en aseos practicables.

b) Los lavabos en cabinas accesibles estarán exentos de pedestal, debiendo colocarse su borde superior a una altura máxima de 0,85 metros desde el suelo.

c) Bajo el lavabo deberá dejarse un hueco mínimo, libre de obstáculos, de 0,68



metros de altura y 0,30 metros de fondo.

d) El mecanismo de accionamiento de la grifería estará a una distancia máxima de 0,46 metros, medida desde el borde del lavabo.

e) El borde superior del inodoro se situará a una altura de 0,45 metros, con un margen de tolerancia de 0,02 metros. Dispondrá, al menos en uno de sus lados, de un espacio libre mínimo de 0,75 metros de anchura por 1,20 metros de profundidad.

f) A ambos lados del inodoro, y en el mismo paramento, se instalarán barras horizontales auxiliares de apoyo, firmemente sujetas. Las situadas en el área de aproximación serán abatibles verticalmente. Se colocarán a una altura máxima de 0,75 metros medida en su parte más alta, y tendrán una longitud no menor de 0,60 metros. La distancia máxima entre los ejes de las barras será de 0,80 metros.

g) Si existen urinarios, al menos uno de ellos se instalará de tal forma que permita el uso desde una altura comprendida entre 0,40 y 0,90 metros y dotado de barra de apoyo. No habrá bordillo, banzo o similar.

(...)”.

El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, aprobó el Código Técnico de la Edificación, conteniendo el mismo un Documento Básico de Accesibilidad, en cuyo Anejo A se prevé que los servicios higiénicos accesibles, tales como aseos accesibles o vestuarios deben cumplir el siguiente cuadro de condiciones:

- Estar comunicado con un itinerario accesible
- Espacio para giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.
- Puertas que cumplen las condiciones de itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas.
- Dispone de barras de apoyo, mecanismo y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno.
- Lavabo: espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal. Altura de la cara superior menor o igual a 85 cm. Inodoro: espacio de transferencia lateral de anchura mayor o igual a 80 cm. y mayor o igual a 75 cm. de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público espacio de transferencia a los



dos lados. Altura del asiento entre 45-50 cm.

- Barras de apoyo: fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. separadas del paramento 45-55 mm. Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección.

- Barras horizontales: Se sitúan a una altura entre 70-75 cm. Longitud >70 cm. Son abatibles las del lado de la transferencia.

- En inodoros: una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65-70 cm.

- Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie.

- Grifería automática: dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento <60 cm.

- Espejo: altura del borde inferior del espejo <0,90 m, o es orientable hasta al menos 10° sobre la vertical.

- Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70-1,20 m.

Teniendo en consideración todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**, para recomendar:

Que, teniendo en cuenta la normativa vigente, el Ayuntamiento ponga un especial celo en que sean cumplidas todas las previsiones legales para el cumplimiento de las exigencias de accesibilidad, mediante el ejercicio de sus potestades en todas sus intervenciones de tipo urbanístico o de otro carácter, con objeto de que las personas con discapacidad o movilidad reducida puedan disfrutar libremente de las oportunidades de ocio o comerciales que se ofertan al público en general; y, en particular, en aquellos establecimientos que, aunque en un principio no hubieren estado obligados a cumplir las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación por la fecha de su apertura, posteriormente sí hubieran tenido que adecuarse por permitir ajustes razonables.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López