

RDL1/2013 FER LES OBRES QUE GARANTEIXIN QUE TOT EDIFICI D'HABITATGES SIGUI ACCESSIBLE, TÈ DATA LÍMIT

Desembre de 2017 és la data límit perquè les comunitats de veïns facin les obres necessàries que garanteixin que les persones amb discapacitat puguin utilitzar tots els espais comuns.

Les condicions d'accessibilitat als edificis, tant els ja existents com els de nova construcció, estan regulades per una normativa molt variada però concreta. Són les modificacions del Codi Tècnic d'Edificació, la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, i també el darrer Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel que va ser aprovat el Text Refós de:

- Llei General de Drets de les persones amb Discapacitat i la seva inclusió Social.
- Llei d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat.
- Llei del règim d'infraccions i sancions en matèria d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat

Al document es determina el 4 de desembre de 2017 com a data límit perquè els edificis susceptibles d'ajustos raonables siguin accessibles. La Llei no tan sols exigeix facilitar l'accés als habitatges sinó també a les zones comunes de la finca; garatges, trasters, jardins, sales de reunions, piscina i altres. En el cas de que les obres necessàries no s'executin, l'administració podria sancionar a la comunitat de propietaris.

El Consell General de Col·legis i Administradors de Finques d'Espanya (CGCAFE) calcula que prop del 75% dels edificis necessiten millorar l'accessibilitat. De manera que la major part de les comunitats de propietaris haurien d'anar planificant i realitzant aquest tipus d'obres.

Ja és sabut, i la Llei ho reconeix, que per als propietaris suprimir les barreres suposarà un esforç econòmic però no ha de suposar una càrrega desproporcionada o indeguda. La Llei assenyala com a límit que aquesta despesa no suposi més de 12 mensualitats de les despeses de comunitat —un veí que pagui una quota mensual de 50 euros, no podrà suportar una derrama superior a 600 euros.

Les intervencions a realitzar poden ser de diversos tipus, on el pressupost de les obres dependrà de les solucions que puguin aplicar-se en cada cas. Entre les intervencions més freqüents es poden mencionar:

Rampes: És la solució menys costosa tot i que tan sols és possible quan es tracta de superar petits desnivells amb pendent deduït. El més habitual és el graó o graons a franquejar a la portallada de l'edifici.

Cadires salva-escalles: Dispositiu mecànic adossat a la paret o barana de l'escala amb un seient que recorre un rail en paral·lel al tram d'escala a superar. La companyia ThyssenKrupp, especialitzada en aquest tipus d'instal·lacions, estima que el cost mínim pot ser d'uns 3.500 euros.

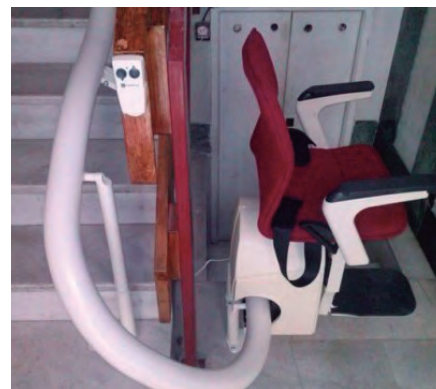
Plataformes salva-escalles: Similars a l'anterior tot i que en aquest cas, en lloc de seient, es tracta d'una plataforma amb les dimensions adients perquè es pugui situar a sobre una cadira de rodes. Requereix més espai i un mecanisme més potent, el que significa que el pressupost pot arribar a uns 7.000 euros.

Elevadors verticals: Un sistema mecànic d'engranatges (sense politges) fa pujar una plataforma en vertical per tal de superar desnivells però curts. Aquesta és un sistema que proporciona la solució més còmoda per a persones en cadira de rodes o amb mobilitat reduïda tot i que ja és més cara. El seu cost es pot calcular en uns 10.000 euros.

Ascensors: Aquest és el sistema de tecnologia activa que resulta més car ja que, tot i dependre del número de pisos, no acostuma a estar per sota dels 75.000 euros.

Quan les obres de reforma d'aquests edificis per a millorar les condicions d'accessibilitat presentin certes limitacions o siguin inviables per raons tècniques, econòmiques o urbanístiques, les disposicions reglamentaries permeten certa flexibilitat. En aquests casos, un tècnic haurà de ser qui justifiqui documentalment les

raons per les quals un edifici no pot complir el que exigeix la normativa i proposar, en tal cas, ajustos raonables basats en solucions tècniques alternatives que permetin una adequació efectiva i segura del immoble que s'ajustin als requisits bàsics d'accessibilitat.



Aquests "ajustaments raonables" es defineixen a la Llei 8/2013, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, com les mesures correctores sobre els elements del immoble que no suposin una càrrega desproporcionada, tenint en compte els costos de la mesura, els efectes discriminatoris que podria representar el no adoptar-los, la estructura i característiques de la persona o entitat que l'hagi de posar en pràctica i la possibilitat que aquestes hagin d'obtenir finançament o qualsevol altre tipus d'ajut.

Font: FAMMA-Cocemfe (07/12/2015)
www.diselstudio.es



DB-SUA/2 adequació efectiva de les condicions d'accessibilitat a edificis existents

La Direcció General d'Arquitectura, Habitatge i Sòl del Ministeri de Foment ha publicat a la seva web del CTE el Document de suport DA DB-SUA/2 adequació efectiva de les condicions d'accessibilitat a edificis existents.

Aquest document queda vinculat al CTE DB-SUA establint criteris de flexibilitat i marges de tolerància a més d'adequar els edificis existents a les condicions d'accessibilitat del DB-SUA. Aquest és un document que segueix al publicat anteriorment (juny-2011) amb la denominació "Criterios para la utilización de elementos i dispositivos mecánicos".

Per altra banda, i per a major claredat, la taula única del text inicial s'ha



Ministerio de Fomento
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad Código Técnico de la Edificación

desdoblant en dues de manera que la taula 1 estableix quines són les condicions del DB SUA que s'han de considerar condicions bàsiques d'accessibilitat. Mentre, la taula 2 estableix, per a cada condició, la tolerància que es pot permetre tant per

no haver d'adequar l'estat actual, com en els casos en que s'hagi d'adequar. En el cas que toqui fer-ho, s'estableix poder-ho fer fins el límit que estableix la tolerància si es justifica la impossibilitat de poder aconseguir la plena adequació.

Accessibilitat

La majoria de les vegades, la manca de mobilitat o les carències en alguns dels sentits cognitius que pateixen algunes persones, fa que una funció tant primordial en la vida quotidiana de tothom i que a priori pot semblar del tot senzilla, com és el fet del desplaçament i la comunicació, es converteixi per a moltes persones en un continu "no poder" que arrossega de forma implícita la privació del dret a gaudir de moltes activitats de la societat.

No poder fer la compra, no poder visitar a familiars o amics, no poder anar al cinema o teatre, i un llarg etcètera de "no poder".

El concepte d'accessibilitat, com a característica de l'entorn construït, ha anat evolucionant des d'una perspectiva de disseny basada en la discapacitat —que en alguns estudis qualitatius s'ha qualificat com si en el disseny de l'entorn es pretengués la construcció de "ciutats ortopèdiques"— a una concepció de disseny universal, denominada Concepte Europeu d'Accessibilitat, aplicable a tota la població per diversos motius i condicions. Aquest concepte és el resultat de la petició formulada per la Comissió Europea el 1987 i es basa en els principis de disseny universal aplicables a edificis, infraestructures i productes de la construcció i del equipament.

Si bé és cert que, en ocasions, faci-

litar el desplaçament i maniobrabilitat a persones amb mobilitat reduïda significa haver de disposar d'espais o superfícies més grans, aquesta no és sempre la única solució a la que ens em d'acollir. Això bé podria quedar en un segon terme si, des d'un inici, els espais mínims de maniobra fossin concebuts amb un adequat criteri de disseny i amb una distribució de mobiliari adequada.

No un tipus de "disseny" que en sigui el responsable o la raó de que cada

intervenció que contempla sigui la creació d'una nova barrera dins l'entorn de la ciutat o edifici —com sol succeir— passant així a engruixir el balanç negatiu de la mobilitat, amb les dificultats evidents que això representa per a la població. Perquè, recordem que dissenyar és una forma de decorar, i decorar no significa ni es tracta tan sols d'omplir espais buits.

Però no es pot deixar tan sols en mans del disseny, per molt ben entès i



aplicat que aquest sigui, tota la responsabilitat del que realment representa l'accessibilitat. Hi ha d'haver quelcom més, que és una eina fonamental i que serveix d'instrument per a coordinar la implementació de l'accessibilitat.

Al igual que a qualsevol obra de construcció, ha d'existir un document que faciliti els treballs sense deixar res en mans de la improvisació, un Pla Municipal d'Accessibilitat Universal és el document que es redacta per assolir el fet de fer accessible gradualment l'entorn, edificis i serveis existents, amb la finalitat de que tothom els pugui utilitzar

lliurement i de forma autònoma.

El Pla avaluarà el nivell d'accessibilitat que existeix en un espai o servei determinat, definirà les actuacions que són necessàries per fer-lo accessible, les valorarà i proporcionarà un pla per etapes o fases per a la seva execució.

Des de l'àmbit municipal és necessari que es promogui un canvi d'actitud que es materialitzi en mesures concretes i el Pla d'Accessibilitat Municipal és l'eina vàlida per a dur a terme aquestes estratègies d'intervenció. Un document que expressa una proposta de política integral d'atenció a les persones, pro-

movent mecanismes de consulta i participació social i impulsant actuacions de millora de la qualitat dels serveis municipals destinats als ciutadans en general.

L'objectiu que s'ha de perseguir és que el Pla doni resposta a les necessitats de les persones, fent incidència en els aspectes actuals de la ciutat que estiguin menys resolts. Sense oblidar que, la seva eficàcia, es recolza en fomentar la participació social dels ciutadans i en la implicació global de totes les Àrees Municipals.

S'ha de partir de la base que el Pla d'Accessibilitat Municipal es redacta sota els principis de:

Normalització: Les persones amb limitacions han de poder portar una vida normal, tenint accés als mateixos llocs, bens i serveis que estan a disposició de qualsevol altre persona.

Disseny Universal: La condició que han de complir els entorns, processos, bens, productes i serveis, així com els objectes i/o instruments, eines i dispositius, per a ser utilitzables, comprensibles i practicables per tothom en condicions de seguretat i comoditat i de la forma més autònoma i natural possible.

Transversalitat de les polítiques en matèria de discapacitat: Principi en virtut del qual les actuacions que es desenvolupin en un municipi no es limitin tan sols a plans, programes i actuacions específiques pensades exclusivament per aquestes persones, sinó que inclouen les polítiques i línies d'acció de caràcter general en qualsevol dels àmbits d'actuació pública, on es tindran en compte les necessitats i demandes de les persones amb discapacitat.

Diàleg social: En base a això, les organitzacions representatives de persones amb discapacitat i de les seves famílies participen, en els termes que estableixen les lleis i altres disposicions normatives, en l'elaboració, execució, seguiment i avaluació de les polítiques oficials que es desenvolupen dins el cercle de les persones amb discapacitat.

Inicialment el Pla ha de definir, avaluar i proposar actuacions per a la supressió de barreres existents a:

- Els espais d'ús públic, com són els carreres, places, parcs, etc.
- Edificis públics; equipaments culturals, administratius, sanitaris, docents, etc.
- Els elements d'una cadena de transport, des de les parades i estacions fins el material mòbil.
- Sistemes de comunicacions públics, incidint en els aspectes que tinguin a veure amb els recursos tècnics d'atenció al ciutadà i la web municipal.
- Els serveis públics.