

Urbanisme i Medi Ambient

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 5 de marzo de 2013 adoptó el siguiente ACUERDO:

“CRITERIO DE APLICACIÓN NORMATIVA ACCESIBILIDAD EN LICENCIAS QUE NO MODIFIQUEN USO Y CAMBIOS DE TITULARIDAD”.

En respuesta a las numerosas consultas sobre necesidad de adaptar los servicios higiénicos restringidos a la normativa que regula la accesibilidad, vistos los informes emitidos al efecto y la normativa de aplicación que se corresponde principalmente con la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación desarrolla por el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Gobierno Valenciano en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia, el Código Técnico de Edificación, y en concreto el DB-SUA y las normas del Plan General vigente.

Teniendo en cuenta que el Decreto 39/2004 en su art.1 determina que “es objeto del presente Decreto el desarrollo de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación, en lo referido a accesibilidad de la edificación en edificios de pública concurrencia y en los aspectos urbanísticos, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 y el capítulo II del título II de la citada Ley, para garantizar a todas las personas la accesibilidad y el uso libre y seguro del entorno urbano. El presente Decreto será de aplicación a los edificios de nueva planta, así como a las actuaciones sobre edificios existentes o zonas de estos que se rehabiliten. Las partes o elementos de obra que sean objeto de reforma o rehabilitación se ajustarán a las condiciones de accesibilidad que se expresan en la presente disposición, según el uso del edificio o zona correspondiente.

Que según informe de la Dirección General de Arquitectura de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes de fecha 7 de noviembre de 2006 en contestación a consulta efectuada por este Ayuntamiento, el referido Decreto 39/2004, de 5 de marzo, tal y como se desprende de lo prescrito en su art. 1 no será de aplicación a los cambio de titularidad o a las actividades comerciales sin obras de rehabilitación o reforma. Sólo será de aplicación si el uso al que se va a destinar el local es de nueva implantación.

Así como el DB-SUA del Código Técnico de la Edificación que, en los Criterios Generales de Aplicación establece los siguientes:

- 1.- Los edificios o zonas cuyo uso previsto no se encuentre entre los definidos en el Anejo SUA A de éste DB deberán cumplir, salvo indicación en otro sentido, las condiciones particulares del uso al que mejor puedan asimilarse en función de los criterios expuestos en el artículo 2, punto 7 de la parte I del CTE.
- 2.- Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o cuando se realice una ampliación a un edificio existente, este DB deberá aplicarse a dicha parte, y disponer cuando sea exigible según la Sección SUA 9, al menos un *itinerario accesible* que la comunique con la vía pública.
- 3.- En obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en este DB.
- 4.- En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.

Visto el Artículo 3.4.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente regula la supresión de barreras arquitectónicas, determinando que “**todos los lugares de uso público (como supermercados, garajes, espectáculos, comercios, etc.) tendrán previstos en sus elementos de uso (tales como accesos, urinarios, ascensores, etc.) medidas suficientes que garanticen la accesibilidad de minusválidos, físicos y sensoriales y cochecitos de niños, además de los medios mecánicos de elevación si fueran necesarios. En los edificios de viviendas plurifamiliares deberá garantizarse el acceso desde la vía pública hasta el rellano del ascensor mediante rampas para minusválidos con las condiciones exigidas en la legislación vigente**”, esta Junta de Gobierno por unanimidad

ACUERDA

PRIMERO.- Aceptar los informes emitidos al efecto y en consecuencia determinar que a la vista de lo anteriormente expuesto, en caso de cambios de titularidad de actividades que no lleven aparejadas obras así como en caso de licencia de actividad que no supongan un cambio de uso respecto a la anterior no será necesaria la adaptación de los aseos higiénicos de uso restringido a la normativa de accesibilidad.

Lo que se notifica a los efectos oportunos.

Paiporta, 26 de febrero de 2013.

Urbanisme i Medi Ambient

La Junta de Govern Local en sessió celebrada el 5 de març de 2013 va adoptar el següent ACORD:

“CRITERI D’APLICACIÓ NORMATIVA ACCESSIBILITAT EN LLICÈNCIES QUE NO MODIFIQUEN ÚS I CANVIS DE TITULARITAT”.

En resposta a les nombroses consultes sobre necessitat d’adaptar els serveis higiènics restringits a la normativa que regula l’accessibilitat, vists els informes emesos a aquest efecte i la normativa d’aplicació que es correspon principalment amb la Llei 1/1998, de 5 de maig, d’accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, urbanístiques i de comunicació desenvolupada pel Decret 39/2004, de 5 de març, del Govern Valencià en matèria d’accessibilitat en l’edificació de pública concurrència, el Codi Tècnic d’Edificació, i en concret el DB-SUA i les normes del Pla General vigent.

Tenint en compte que el Decret 39/2004 en el seu art.1 determina que **“és objecte del present Decret el desenvolupament de la Llei 1/1998, de 5 de maig, de la Generalitat, d’Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques, Urbanístiques i de Comunicació, en el referit a accessibilitat de l’edificació en edificis de pública concurrència i en els aspectes urbanístics, conforme al que es disposa en l’article 7 i el capítol II del títol II de la citada Llei, per a garantir a totes les persones l’accessibilitat i l’ús lliure i segur de l’entorn urbà. El present Decret serà aplicable als edificis de nova planta, així com a les actuacions sobre edificis existents o zones d’aquests que es rehabiliten. Les parts o els elements d’obra que siguen objecte de reforma o de rehabilitació s’ajustaran a les condicions d’accessibilitat que s’expressen en la present disposició, segons l’ús de l’edifici o zona corresponent.**

Que segons informe de la Direcció General d’Arquitectura de la Conselleria d’Infraestructures i Transports de data 7 de novembre de 2006 en contestació a consulta efectuada per aquest Ajuntament, el referit Decret 39/2004, de 5 de març, tal com es desprèn del prescrit en el seu art. 1 no serà aplicable als canvis de titularitat o a les activitats comercials sense obres de rehabilitació o reforma. Només serà aplicable si l’ús al que es va a destinar el local és de nova implantació.

Així com el DB-SUA del Codi Tècnic de l'Edificació que, en els Criteris Generals d'Aplicació estableix els següents:

- 1.- Els edificis o les zones, l'ús previst de les quals no es trobe entre els definits en l'annex SUA A d'aquest DB, hauran de complir, excepte indicació en un altre sentit, les condicions particulars de l'ús al que millor puguen assimilar-se en funció dels criteris exposats en l'article 2, punt 7 de la part I del CTE.
- 2.- Quan un canvi d'ús afecte únicament a part d'un edifici o quan es realitze una ampliació a un edifici existent, aquest DB haurà d'aplicar-se a aquesta part, i disposar quan siga exigible segons la secció SUA 9, almenys un *itinerari accessible* que la comuniqui amb la via pública.
- 3.- En obres de reforma en les quals es mantinga l'ús, aquest DB ha d'aplicar-se als elements de l'edifici modificats per la reforma, sempre que açò supose una major adequació a les condicions de seguretat d'utilització i accessibilitat establides en aquest DB.
- 4.- En tot cas, les obres de reforma no podran menyscabar les condicions de seguretat d'utilització i d'accessibilitat preexistents, quan aquestes siguen menys estrictes que les contemplades en aquest DB.

Vist l'article 3.4.4. de les Normes Urbanístiques del Pla General vigent que regula la supressió de barreres arquitectòniques, determinant que "tots els llocs d'ús públic (com supermercats, garatges, espectacles, comerços, etc.) tindran previstos en els seus elements d'ús (tals com accessos, urinaris, ascensors, etc.) mesures suficients que garantisquen l'accessibilitat de minusvàlids, físics i sensorials i cotxets de xiquets, a més dels mitjans mecànics d'elevació si foren necessaris. En els edificis d'habitatges plurifamiliars haurà de garantir-se l'accés des de la via pública fins al replà de l'ascensor mitjançant rampes per a minusvàlids amb les condicions exigides en la legislació vigent", aquesta Junta de Govern per unanimitat

ACORDA

PRIMER.- Acceptar els informes emesos a aquest efecte i en conseqüència determinar que a la vista de l'anteriorment exposat, en cas de canvis de titularitat d'activitats que no porten aparellades obres, així com en cas de llicència d'activitat que no suposen un canvi d'ús respecte a l'anterior, no serà necessària l'adaptació dels lavabos higiènics d'ús restringit a la normativa d'accessibilitat.

El que es notifica als efectes oportuns.

Paiporta, 26 de febrer de 2013.

Sg. Isabel Chisbert Alabau

Carrer Mestre Músic Vicent Prats i Tarazona s/n
46200 Paiporta (València) · C.I.F. P-4618800-I
Tel. 96 397 12 22 · fax 96 397 17 25
www.aytopaiporta.es
ajuntament@aytopaiporta.es