



DECRETO 65/2019, DE 26 DE ABRIL, DEL CONSELL, DE REGULACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

(Publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de 16 de mayo de 2019)

Preámbulo

La Constitución Española de 1978 establece en su artículo 49 **L** que los poderes públicos realizarán políticas que permitan a las personas con discapacidad el disfrute de los derechos que se otorga a todos los ciudadanos y ciudadanas. En línea con estos principios y en relación a la accesibilidad de los entornos, el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, regulado por la Ley orgánica 5/1982, de 1 de julio **L**, y modificado por la Ley orgánica 1/2006, de 10 de abril, establece en su artículo 13 **L** que la Generalitat debe procurar la integración de las personas con discapacidad mediante una política de igualdad de oportunidades y medidas de acción positiva, así como garantizar la accesibilidad espacial de las instalaciones, edificios y servicios públicos.

En cumplimiento de lo anterior, se aprobaron, entre otras disposiciones, el Decreto 193/1988, de 12 de diciembre, del Consell **L** y, posteriormente, la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación **L**, así como la Ley 9/2009, de 20 de noviembre, de la Generalitat, de accesibilidad universal al sistema de transportes de la Comunitat Valenciana **L**, con el objeto de garantizar la accesibilidad al medio físico de cualquier persona en condiciones tendentes a la igualdad, en todas las actuaciones referidas al planeamiento, diseño, gestión y ejecución de actuaciones en materia de edificaciones, urbanismo, transporte y comunicaciones, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

A su vez, para el desarrollo, la aplicación y el cumplimiento de la Ley 1/1998 en los ámbitos de la edificación y el medio urbano se aprobaron, conforme a lo establecido en la disposición final primera, las siguientes disposiciones: el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano **L** y sus órdenes de desarrollo, la Orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte y la Orden de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda; y en los ámbitos de edificación de vivienda y alojamiento, el Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell **L**, y su modificación mediante el Decreto 184/2013, de 5 de diciembre, así como las órdenes que lo desarrollan, la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad **L**, y la Orden 19/2010, de 7 de septiembre, que la modifica.

Por otro lado, la Administración General del Estado, y sin perjuicio de las competencias atribuidas a las comunidades autónomas y a las corporaciones locales, establecía a través de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, que el Gobierno regularía unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garantizaran unos mismos niveles de igualdad de oportunidades a todos los ciudadanos y ciudadanas con discapacidad, en los distintos ámbitos de aplicación de la ley.

A este fin se aprobó, en primer lugar, el Real decreto 505/2007, de 20 de abril **L**, que establecía las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Posteriormente se desarrolló el mandato contenido en las disposiciones finales tercera y cuarta de dicho Real Decreto mediante documentos técnicos tales como el Real decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación **L** para incorporar las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los edificios, y la Orden Ministerial VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no

discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados **L**. Dichas condiciones básicas son aplicables en todo el Estado.

Otro referente en materia de accesibilidad lo constituye la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo que fueron aprobados el 13 de diciembre de 2006 por la Asamblea General de las Naciones Unidas. España ratificó la Convención y su Protocolo Facultativo el 21 de abril de 2008, y entró en vigor el 3 de mayo de ese mismo año. A partir de ese momento, y conforme a lo establecido en el apartado primero del artículo 96 **L** de la Constitución Española de 1978, formó parte del ordenamiento interno, por lo que resultó necesaria la adaptación y modificación de diversas normas para hacer efectivos los derechos que la Convención recoge. Entre dichas normas, cabe destacar la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad **L**, y el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social **L**, así como la modificación de la Ley 11/2003, de 10 de abril, de la Generalitat **L**, sobre el estatuto de las personas con discapacidad por la Ley 9/2018, de 24 de abril, de la Generalitat, para incorporar, entre otros principios, el de la accesibilidad universal en su artículo 4, y los ajustes razonables en un nuevo capítulo X que se añade al título II. Asimismo, siguiendo los objetivos marcados por la convención de las Naciones Unidas, la Unión Europea elaboró la Estrategia europea sobre discapacidad 2010-2020, con el fin de que todas las personas con discapacidad pudieran disfrutar de sus derechos y beneficiarse plenamente de su participación en la economía y en la sociedad europeas.

La presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad, puesto que las innovaciones normativas habidas en los últimos años urgen proveer un nuevo reglamento en la Comunitat Valenciana que armonice y unifique términos y parámetros con los establecidos en la normativa estatal y en las directrices internacionales de accesibilidad en los ámbitos de la edificación y de los espacios públicos urbanizados. Asimismo, el carácter evolutivo de la accesibilidad conlleva la necesidad de que las normas se revisen periódicamente para adecuarlas a los avances que puedan darse en esta materia. En lo concerniente al principio de eficacia, el reglamento resulta un instrumento adecuado para ampliar y precisar algunas de las exigencias establecidas en la normativa estatal y abordar ámbitos no contemplados, como son los espacios públicos naturales entre otros. Se entiende así la accesibilidad universal como un proceso de mejora continua que promueva la adopción de las medidas necesarias para que las personas con discapacidad puedan vivir de forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida.

El decreto desarrolla los principios generales recogidos en la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat **L**, teniendo como base las disposiciones básicas estatales anteriormente citadas; por tanto, la presente disposición responde al principio de proporcionalidad, ya que comprende la regulación precisa para ello. Es de destacar en relación a la armonización de las distintas disposiciones, que la denominación de los niveles de accesibilidad recogidos en el artículo 4 **L** de la ley valenciana y que se venía utilizando en las disposiciones de desarrollo, se mantiene a nivel conceptual en la terminología del presente reglamento actualizada con el lenguaje de las últimas normativas. Así, el término adaptado se corresponde con la denominación accesible, el nivel practicable se relaciona con el cumplimiento de las tolerancias admisibles y el nivel convertible con la previsión de ascensor en determinados edificios de uso residencial de nueva construcción. Esta terminología se expresa con mayor detalle en el anexo I del decreto.

En aras de la accesibilidad universal, en este decreto se establecen unas únicas condiciones básicas de accesibilidad que serán exigibles en todos los edificios y espacios públicos nuevos, para que estos sean plenamente accesibles. Igualmente dichas condiciones son de aplicación en las intervenciones en los edificios y espacios públicos existentes.

Será en determinados casos de intervención en los que, por incompatibilidad o inviabilidad urbanística, técnica o económica para aplicar las condiciones de accesibilidad establecidas, podrá ser necesario adoptar ciertos criterios de flexibilización suficientemente justificados. En estos casos, se explicita la posibilidad de recurrir a las tolerancias admisibles o a otros criterios de flexibilidad que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva a las condiciones de accesibilidad sin menoscabo de la seguridad.

De igual forma, se expone en el decreto el criterio a seguir para adecuar las edificaciones y espacios públicos existentes susceptibles de ajustes razonables a la normativa básica de accesibilidad, conforme

se establece en el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre **L**. Para la mejor interpretación de dichas pautas en la consecución de las condiciones básicas de accesibilidad, se prevé, en la disposición adicional segunda, la creación de un Comité Técnico de Accesibilidad.

En relación a su materialización, estas nuevas condiciones técnicas de accesibilidad que se desarrollaban en los ámbitos de la edificación y de los espacios públicos urbanizados de forma independiente en varios decretos y órdenes, se aúnan en una única disposición a la que se incorporan los espacios públicos naturales, de forma que se facilite su conocimiento y aplicación. En su confección, se ha seguido el principio de seguridad jurídica, estableciendo una regulación acorde con la normativa básica y la de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

Este decreto consta de tres títulos y cuatro anexos. En el título preliminar se abordan las disposiciones generales en las que, además del objeto y el ámbito de aplicación, se esclarece la terminología utilizada; en el anexo I se concreta dicha terminología en relación con los niveles de accesibilidad. En el título primero se desarrolla la accesibilidad en la edificación. En primer lugar se establecen unas condiciones generales y a continuación las condiciones de aplicación para el caso de intervención en edificios existentes, cuyas tolerancias y límites se especifican en el anexo II. Este título se diferencia en dos capítulos, el primero contiene las condiciones específicas de la edificación de uso residencial vivienda y el segundo, las de la edificación de uso distinto al residencial vivienda, de forma que en función de la tipología del edificio se aplicará un capítulo u otro, o los dos en el caso de edificios con ambos usos. En el título segundo se desarrollan las condiciones de accesibilidad en los espacios públicos. El primer capítulo contempla igualmente unas condiciones generales para los espacios públicos urbanizados y las condiciones de aplicación para el caso de intervención en espacios urbanizados existentes, cuyas tolerancias se especifican en el anexo III. El segundo capítulo contempla las condiciones de los espacios públicos naturales. Por último, el anexo IV constituye un glosario de abreviaturas y una explicación del criterio por el cual se expresan en la norma determinados conceptos en letra cursiva.

Este decreto se aprueba al amparo de lo establecido en el artículo 49.1.9.^a **L** del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, en el Real decreto 1720/1984 de 18 de julio, en el Real decreto 280/2000 de 25 de febrero, en la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación **L** y en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación **L**.

La aprobación de este decreto hace aconsejable la derogación del Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell **L**, que desarrolla la Ley 1/1998 en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano y sus órdenes de desarrollo, la Orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, que desarrolla el Decreto 39/2004 en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia **L**, y la Orden de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell **L**, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

Asimismo, se introducen en las disposiciones adicionales tercera **L** y cuarta las modificaciones del Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento **L**, de la Orden de 7 de diciembre de 2009 **L** y de la Orden 19/2010, de 7 de septiembre, de desarrollo de las normas DC/09, con el fin de armonizar las condiciones de accesibilidad establecidas en este decreto en el ámbito de la edificación de vivienda y alojamiento.

En la tramitación de esta disposición, además de contar con un proceso de concertación previa entre administraciones y agentes sociales y profesionales implicados, se ha realizado la pertinente Información Pública mediante publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, y se ha dado audiencia pública expresa a las asociaciones, colegios profesionales, Administraciones Públicas y otros sectores afectados. Asimismo se ha recabado el informe preceptivo de la Abogacía General de la Generalitat. Por tanto, con la exposición de los objetivos a cumplir con este decreto y con todo el proceso de publicidad y coparticipación que se ha seguido en su tramitación, queda acreditado el cumplimiento del principio de transparencia.

Esta disposición está incluida en el Plan normativo de la Administración de la Generalitat para 2019.

De conformidad con lo anterior, evacuados la totalidad de los informes y consultas preceptivos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 **L** de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell y demás preceptos legales de aplicación, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a propuesta de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, y previa deliberación del Consell, en la reunión de 26 de abril de 2019, decreto:

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. *Objeto.*

1. Este decreto tiene por objeto la actualización y armonización normativa del 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 **L**, habida cuenta de la legislación estatal surgida con posterioridad, para facilitar la accesibilidad universal a todas las personas y la utilización no discriminatoria, independiente y segura en los ámbitos de la edificación, los espacios públicos urbanizados y los espacios públicos naturales. La armonización de terminología se clarifica en el anexo I de este decreto.
2. Las condiciones y parámetros de diseño desarrollados en este decreto son complementarios de las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en la normativa vigente de la Administración General del Estado, en particular, en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la Orden Ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (OM).
3. El cumplimiento de las condiciones y los parámetros de diseño establecidos en este decreto en conjunción con la normativa estatal reseñada en el apartado anterior, garantizan la accesibilidad universal en los entornos citados.
4. En el caso de intervención en edificios y espacios públicos existentes, este decreto determina el concepto de ajuste razonable a través de unas tolerancias admisibles y de unos límites a los criterios de flexibilidad en ciertos elementos constructivos y espaciales para posibilitar la máxima adecuación a las condiciones básicas de accesibilidad universal.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Lo regulado en este decreto será de aplicación a las actuaciones que se realicen en la Comunitat Valenciana por cualquier entidad, pública o privada, o persona física o jurídica en los ámbitos de la edificación, y de los espacios públicos, tanto urbanizados como naturales.
2. Tendrán la consideración de edificación, a efectos de la aplicación de la presente disposición, las edificaciones públicas y privadas en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación **L** y en el CTE. Estas edificaciones comprenden, tanto los edificios de uso Residencial Vivienda, a los que se refiere el capítulo I del título I, como los edificios de otros usos distintos al uso residencial vivienda, que son objeto del capítulo II del mismo título. Asimismo, en línea con lo establecido en el CTE, las condiciones de los edificios serán de aplicación a los establecimientos que estos puedan contener.
3. Los espacios públicos urbanizados, a efectos de la aplicación de la presente disposición, comprenden las dotaciones de uso público peatonal (como son los itinerarios peatonales, las áreas de estancia y sus elementos) en las zonas urbanizadas y en las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana **L**.
4. Los espacios públicos naturales, a efectos de la aplicación de la presente disposición, comprenden los suelos que se encuentran en situación básica de suelo rural, según lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana **L**, y que, además, cuentan con infraestructura para el acceso de visitantes, según lo dispuesto en el artículo 35 de este decreto.

Artículo 3. *Definiciones y terminología.*

1. A efectos de la presente disposición se entiende por:

a) Accesibilidad universal: condición que deben cumplir los entornos para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.

b) Tolerancias admisibles en intervenciones y adecuaciones de edificios y espacios públicos urbanizados existentes: aquellas tolerancias de las condiciones de accesibilidad que deben cumplir los edificios de nueva construcción y los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo dentro de las cuales se puede considerar que la accesibilidad de un edificio existente o espacio público urbanizado existente es admisible, por permitir su uso en condiciones de seguridad y de forma autónoma por las personas con discapacidad.

c) Límites a los criterios de flexibilidad: aquellos límites que no se pueden sobrepasar al aplicar criterios de flexibilidad en ciertos elementos constructivos y espaciales para facilitar la máxima accesibilidad posible en condiciones de seguridad en el caso de intervención en edificios existentes.

d) Ajustes razonables: medidas de adecuación de un edificio o espacio público urbanizado existente para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de las personas o entidades que hayan de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquellas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

Cuando la actuación necesaria para alcanzar la accesibilidad universal en un edificio existente suponga un coste económico desproporcionado, se deberá estudiar y, en su caso, llevar a la práctica, una intervención alternativa tal que, aun sin cumplir estrictamente alguno de los parámetros que definen la accesibilidad universal, se consiga alcanzar una razonable accesibilidad teniendo en cuenta las condiciones de seguridad del edificio.

e) Coste económico desproporcionado: en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, se entenderá que el coste económico de la actuación para facilitar la accesibilidad universal es desproporcionado cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes, o el coste determinado en su caso por la legislación básica estatal.

En el resto de edificios se entenderá que las obras necesarias para alcanzar la accesibilidad universal suponen un coste económico desproporcionado, cuando el coste de la actuación supere el 10 % del valor de construcción de nueva planta de un edificio de similares características e igual superficie construida que el existente en el caso de que el edificio sea de titularidad privada, o supere el 15 % cuando la titularidad del edificio sea pública.

2. Los términos utilizados en este decreto que figuran en letra cursiva, se atienen al significado y a las condiciones que se establecen para cada uno de ellos en el anexo IV de esta disposición (Glosario de abreviaturas y términos en letra cursiva).

TÍTULO I. ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

Artículo 4. *Condiciones generales.*

1. Los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el presente título y en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

2. Las exigencias que se establecen en esta disposición para los edificios serán igualmente aplicables a los establecimientos, según la definición dada para estos en el Anejo SI A del Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio del CTE.

3. Los elementos exteriores de urbanización dentro de la parcela del edificio cumplirán lo regulado en el presente título Accesibilidad en la edificación y en lo no regulado, como vados, mobiliario urbano, etc. se tomará como referencia lo establecido en el capítulo I Accesibilidad en los espacios públicos urbanizados del título II.

Artículo 5. *Intervención en los edificios existentes.*

1. En las intervenciones en los edificios existentes, tales como cambio de uso, ampliación o reforma, se aplicarán las condiciones establecidas en este decreto para la edificación de nueva construcción con las siguientes particularidades:

a) Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o cuando se realice una ampliación a un edificio existente, estas condiciones deberán aplicarse a dicha parte, y disponer cuando sea exigible, al menos un itinerario accesible que la comunique con la vía pública.

b) En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, estas condiciones deben aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma.

c) Cuando en las reformas en edificios existentes la aplicación de las condiciones establecidas en este decreto para la edificación de nueva construcción no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se deberán realizar los ajustes razonables que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva, lo que deberá justificarse técnicamente y venir acompañados de las adecuadas medidas complementarias o compensatorias de seguridad.

En estos casos se podrá considerar como ajuste razonable la aplicación de las tolerancias admisibles o la aplicación de criterios de flexibilidad dentro de los límites establecidos en el anexo II de este decreto para facilitar la accesibilidad universal de la forma más eficaz, segura y práctica posible.

La justificación de la solución concreta en la que se hayan adoptado las tolerancias admisibles o los criterios de flexibilidad deberá incluirse documentalmente en el proyecto o la memoria suscritos por técnico competente, y ser presentada ante el ayuntamiento correspondiente, en la tramitación administrativa que proceda para la ejecución de las obras.

2. Cuando el ajuste razonable de accesibilidad que sea factible realizar en un edificio existente no alcance a cumplir las tolerancias admisibles ni los límites de flexibilidad especificados en el anexo II, el ayuntamiento correspondiente de oficio o a instancia de parte podrá solicitar ante la conselleria competente en materia de edificación y vivienda un informe de adecuación de la actuación propuesta, aportando la correspondiente justificación técnica sobre que la solución planteada es la que consigue la máxima accesibilidad posible.

Este informe, potestativo y no vinculante, se deberá emitir en sentido favorable o desfavorable, dentro del plazo de seis meses a partir de su solicitud.

3. La incorrecta aplicación de los ajustes razonables, podrá conllevar la imposición de sanciones establecidas conforme a la legislación vigente.

CAPÍTULO I. Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso Residencial Vivienda

Sección 1.ª. Condiciones funcionales

Artículo 6. *Accesibilidad en la entrada del edificio y en el exterior.*

1. La entrada principal al edificio de más de una vivienda será accesible, para ello se dispondrá de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el interior del edificio a través de dicha entrada.

En el caso de promociones de más de 6 viviendas unifamiliares, al menos el número de viviendas que se indica en la tabla 1 deberá disponer de entrada accesible, para ello se dispondrá de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el interior de dichas viviendas.

Tabla 1. Número de viviendas unifamiliares con entrada accesible

Número total de viviendas	Número de viviendas con entrada accesible
De 7 a 15	1
De 16 a 25	2
De 26 a 50	3
Mas de 50	1 más cada 25 o fracción

2. Si existen zonas comunes exteriores, en la parcela se dispondrán itinerarios accesibles que comuniquen la entrada al edificio con estas zonas. En el caso de promociones de viviendas unifamiliares, en la parcela se dispondrán itinerarios accesibles desde cada entrada a la vivienda (no necesariamente accesible) hasta la vía pública y las zonas comunes exteriores.

3. El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 11 **L** de este decreto.

4. El acceso al edificio, o a la vivienda unifamiliar con entrada accesible, se debe promover a cota cero. No obstante, será admisible como máximo un desnivel menor o igual a 5 cm salvado con una pendiente que no exceda del 25 %. En el caso de desniveles mayores se deberán cumplir las condiciones establecidas para rampas accesibles.

Artículo 7. Accesibilidad entre plantas del edificio.

Los edificios dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas de entrada accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula en los siguientes casos:

- a) Cuando haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio.
- b) Cuando existan más de 6 viviendas en plantas distintas a las de entrada principal accesible al edificio (véase figura 1).
- c) Cuando existan viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, en cuyo caso el ascensor accesible o la rampa accesible las deberá comunicar además con las plantas que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc. (véase figura 2).

En el resto de los casos el proyecto debe prever en zonas comunes del edificio, la instalación futura de un ascensor accesible que comunique las plantas de entrada principal accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula, de forma que no sea necesario modificar la cimentación, la estructura, los espacios privativos ni las instalaciones existentes cuando se instale el ascensor, en su caso. Los accesos al ascensor estarán previstos desde los espacios comunes de circulación.



Figura 1. Ejemplos de exigibilidad de ascensor accesible o rampa accesible en edificios de vivienda.



Figura 2. Ascensor accesible en edificios con viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas (USR)

Artículo 8. *Accesibilidad en las plantas del edificio.*

1. Los edificios dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible en cada planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con:

- a) Las viviendas.
- b) Las zonas de uso comunitario.
- c) Los elementos asociados a viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc.

2. El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 11 **L** de este decreto.

Artículo 9. *Accesibilidad en el interior de las viviendas.*

1. En los edificios de más de una vivienda en los que sea obligatoria la instalación de ascensor accesible o rampa accesible y en las viviendas unifamiliares que deban disponer de entrada accesible, existirá un itinerario sin escaleras ni peldaños aislados en el interior de las viviendas, que conecte la entrada a la vivienda con los siguientes recintos, o espacios si no están compartimentados:

- a) La sala de estar y el comedor.
- b) La cocina.
- c) Un baño.
- d) Un dormitorio (o espacio de reserva para un dormitorio).

2. Las puertas de entrada a la vivienda y las de los recintos del apartado anterior tendrán una anchura libre de paso mayor o igual que 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, salvo en el caso de viviendas accesibles para personas usuarias de sillas de ruedas que cumplirán lo regulado para estas.

Sección 2.^a. Dotación y características de elementos accesibles

Artículo 10. *Dotación de elementos accesibles.*

Los edificios dispondrán de viviendas accesibles, plazas de aparcamiento accesibles y mecanismos accesibles, conforme a la dotación establecida en el CTE y la legislación sectorial vigente. En el caso de existencia de piscinas comunitarias se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Para la entrada al vaso las piscinas dispondrán de una escalera que cumplirá las siguientes características: dispondrá de pasamanos, la huella de los peldaños medirá 28 cm como mínimo y la contrahuella 17,5 cm como máximo, el valor de resistencia al deslizamiento de las huellas será superior a 45, determinado mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003; asimismo, las huellas dispondrán de contraste cromático en sus bordes.
- b) Las piscinas de edificios con viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, o cuando se requiera en un caso particular por una persona residente en el edificio que disponga de certificado de discapacidad por movilidad reducida, dispondrán de alguna entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto. Se exceptúan las piscinas infantiles.

Artículo 11. *Condiciones de elementos accesibles.*

Los elementos y espacios, tales como ascensor accesible, servicios higiénicos accesibles, que se dispongan en el edificio, cumplirán las características establecidas en el CTE. Los itinerarios accesibles, los mecanismos accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles, las viviendas accesibles para personas usuarias de sillas de ruedas y las viviendas accesibles para personas con discapacidad auditiva, además de las características establecidas en el CTE, cumplirán las siguientes:

a) Itinerario accesible:

Los pasillos tendrán una anchura libre de paso 1,20 m, siendo admisibles los estrechamientos puntuales establecidos en el CTE.

Las puertas en la entrada principal al edificio y en los itinerarios que transcurran hasta el interior de las zonas de uso comunitario y hasta el interior de las viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, tendrán una anchura de paso 0,90 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, y en su posición de máxima apertura la anchura libre de paso será:

0,85 m en puertas abatibles, anchura reducida por el grosor de la hoja;

0,80 m en puertas correderas, anchura medida entre el marco y el canto de la hoja (véase fig. 3).



Figura 3. Anchura libre de puertas

b) Mecanismos accesibles: excepto en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles. Asimismo, los extintores, para facilitar su alcance a cualquier usuario en situación de emergencia, se situarán en las franjas de altura establecidas en el CTE para mecanismos accesibles y conforme a la reglamentación específica de instalaciones de protección de incendios vigente. Preferentemente se situarán encastrados, en caso contrario y si sobresalen más de 15 cm deberán disponer de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual o bien se situarán en aquellos puntos en los que, sin perjuicio de su función, minimicen el riesgo de impacto: rincones, ensanchamientos, etc.

c) Plaza de aparcamiento accesible: las plazas de aparcamiento accesibles en batería y en línea cumplirán lo establecido en el CTE y, además, las plazas en línea dispondrán de un espacio de aproximación y transferencia lateral de anchura 1,20 m, adicional al espacio trasero. En todas las plazas de aparcamiento accesibles se garantizará el acceso desde la zona de transferencia hasta la entrada al edificio de forma autónoma y segura.

d) Vivienda accesible para personas usuarias de silla de ruedas: se adecuará a lo establecido en el CTE y con carácter general a las condiciones de las normas de diseño y calidad de la Comunitat Valenciana vigentes. Además, la anchura de la puerta de entrada a la vivienda, medida en el marco, será de 0,90 m como mínimo, según lo establecido en el apartado a, y el suelo del baño cumplirá las condiciones establecidas en el artículo 13 **L**.

e) Vivienda accesible para personas con discapacidad auditiva: se adecuará a lo establecido en el CTE y con carácter general a las condiciones de las normas de diseño y calidad de la Comunitat Valenciana vigentes.

Artículo 12. *Condiciones de la señalización para la accesibilidad.*

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los

edificios, los elementos, tales como las entradas al edificio accesibles cuando existan varias entradas al edificio, los itinerarios accesibles cuando existan varios recorridos alternativos, los ascensores accesibles, etc., se señalarán conforme a las condiciones establecidas en el CTE.

Sección 3.ª. Condiciones de seguridad

Artículo 13. *Condiciones de accesibilidad vinculadas a la seguridad de utilización.*

Se limitará el riesgo de que las personas usuarias sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como es el riesgo de caída, impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio, el causado por iluminación inadecuada, así como el riesgo causado por vehículos en movimiento. Para ello los edificios cumplirán las condiciones establecidas en el CTE, además de las siguientes características que son más exigentes que las establecidas en el CTE:

- a) Para limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de las zonas comunes de circulación tendrán la clase de resistencia al deslizamiento exigida a los suelos de los edificios de uso residencial público en el CTE. En las viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas el suelo del baño será, como mínimo, de clase 2 de resistencia al deslizamiento, excepto el suelo no diferenciado de duchas que carezcan de plato, el cual será de clase 3.
- b) Las escaleras de uso general dispondrán de tabicas y carecerán de bocel. En las mesetas de planta no habrá puertas situadas a menos de 40 cm de distancia del primer peldaño de un tramo.

Artículo 14. *Condiciones de accesibilidad vinculadas a la seguridad en situaciones de emergencia.*

Con el fin de reducir a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias de un edificio sufran daños derivados de un incendio o de otra situación de emergencia, los edificios cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente. En particular, se cumplirán las condiciones establecidas en el DB SI del CTE para la evacuación de personas con discapacidad, la señalización y la dotación de instalaciones de protección en caso de incendio.

CAPÍTULO II. Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso distinto al residencial vivienda

Sección 1.ª. Condiciones funcionales

Artículo 15. *Accesibilidad en la entrada del edificio y en el exterior.*

1. La entrada principal al edificio o establecimiento será accesible, para ello se dispondrá de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el interior del edificio a través de dicha entrada. Asimismo, para acceder a las zonas exteriores del edificio, tales como aparcamientos propios del edificio, jardines, etc., se dispondrá en la parcela un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio con dichas zonas.
2. El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 19 de este decreto.
3. El acceso al edificio o al establecimiento se debe promover a cota cero. No obstante, será admisible como máximo un desnivel menor o igual a 5 cm salvado con una pendiente que no exceda del 25 %. En el caso de desniveles mayores se deberán cumplir las condiciones establecidas para rampas accesibles.

Artículo 16. *Accesibilidad entre plantas del edificio.*

Los edificios dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas de entrada accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula en los siguientes casos:

- a) Cuando haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio.
- b) Cuando la suma de las superficies útiles (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de todas las

plantas distintas a las de entrada accesible al edificio sea superior a 200 m², excluida la superficie de zonas de ocupación nula.

c) Cuando las plantas tengan elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles o plazas reservadas.

d) Cuando las plantas distintas a las de entrada accesible al edificio tengan zonas de uso público (véase figura 4). (En intervenciones en edificios existentes cuando las plantas tengan zonas de uso público con más de 100 m² de superficie útil).



Figura 4. Ejemplos de exigibilidad de ascensor accesible o rampa accesible.

Artículo 17. *Accesibilidad en las plantas del edificio.*

1. Los edificios dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible en cada planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con:

a) Las zonas de uso público.

b) Todo origen de evacuación (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula.

Además, en aquellas zonas de uso privado en las que el CTE considera que el origen de evacuación está en el exterior de dichas zonas (como son los recintos, o conjunto de ellos comunicados entre si, en los que la densidad de ocupación no exceda de 1 persona/5 m² y cuya superficie total no exceda de 50 m²), las puertas de acceso a estos recintos deberán cumplir las condiciones que se establecen para las puertas de un itinerario accesible. Las puertas de acceso a los recintos interiores comunicados entre si, en el caso de que existan, deberán cumplir también esta condición.

c) Los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles o plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos.

2. El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 19 de este decreto.

Sección 2.^a. Dotación y características de elementos accesibles

Artículo 18. *Dotación de elementos accesibles.*

Los edificios dispondrán de los elementos accesibles, tales como plazas reservadas, entradas al vaso de las piscinas y mecanismos, conforme a la dotación establecida en el CTE. Los alojamientos, mobiliario fijo, plazas de aparcamiento y servicios higiénicos cumplirán las siguientes dotaciones que son más exigentes que las establecidas en el CTE:

a) Alojamiento accesible: los establecimientos de uso residencial público deberán disponer del número de alojamientos accesibles, que se indica en la tabla 2.

Tabla 2. Número de alojamientos accesibles

Número total de alojamientos	Número de alojamientos accesibles
De 1 a 50	1

De 51 a 100	2
De 101 a 150	4
De 151 a 200	6
De 201 a 250	8
Más de 250	1 más cada 50 o fracción

b) Habitaciones accesibles en uso Sanitario: todas las habitaciones de hospitalización y las habitaciones de los centros residenciales destinados a personas en situación de dependencia o a personas con discapacidad, así como sus aseos asociados, serán accesibles.

c) Mobiliario fijo de zonas de atención al público: el mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Cuando no exista mobiliario se podrá disponer un punto de llamada accesible. El punto de atención accesible (como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc.) quedará integrado en el diseño del mobiliario de uso general y de forma que no quede situado en un espacio residual. El mobiliario se ubicará de forma lógica y ordenada, preferentemente adosado a los paramentos y sin interferir en las zonas de paso y circulación, de modo que no constituya un obstáculo para las personas con discapacidad visual. El mobiliario no tendrá cantos vivos ni será de materiales cuyos acabados puedan producir deslumbramientos.

d) Plaza de aparcamiento accesible: todo edificio o establecimiento con aparcamiento propio contará con el número de plazas de aparcamiento accesibles que se indica en la tabla 3.

Tabla 3. Número de plazas de aparcamiento accesibles

Uso del edificio	Número de plazas de aparcamiento accesibles
Residencial público	1 por cada alojamiento accesible
Comercial, pública concurrida, aparcamiento de uso público	1 por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción
Cualquier otro uso	1 por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción.
En todo caso	Al menos 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para personas usuarias de silla de ruedas en auditorios, cines o salones de actos, etc.

e) Servicios higiénicos accesibles: siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá la dotación de servicios higiénicos accesibles que se indica en la tabla 4 y se dispondrá al menos un servicio higiénico accesible en cada núcleo de servicios higiénicos (incrementando la dotación indicada en la tabla 4 si fuera preciso).

Tabla 4. Número de servicios higiénicos accesibles

Aseos	1 aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.
-------	---

En cada vestuario	1 cabina de vestuario accesible, 1 aseo accesible y 1 ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados.
-------------------	--

En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos 1 cabina accesible.

Artículo 19. *Condiciones de los elementos accesibles.*

Los elementos y espacios, tales como punto de atención accesible, punto de llamada accesible, servicios higiénicos accesibles, ascensores accesibles, que se dispongan en el edificio, cumplirán las características establecidas en el CTE. Los alojamientos accesibles, itinerarios accesibles, mecanismos accesibles, plazas de aparcamiento accesibles, y plazas reservadas, además de las características establecidas en el CTE, cumplirán las siguientes:

a) Alojamiento accesible: cumplirá todas las características que le sean aplicables de las exigibles a las viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas y personas con discapacidad auditiva, y en el caso de existencia de sistema de alarma, este transmitirá señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo. Además, cumplirá lo siguiente: en los dormitorios, junto a las camas, al menos en un lado, el espacio libre de aproximación y transferencia tendrá anchura mayor o igual que 1,20 m.

b) Itinerario accesible:

Las puertas en la entrada principal al edificio, en las zonas de uso público, así como en los itinerarios que transcurran hasta el interior de los alojamientos accesibles, tendrán una anchura de paso 0,90 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, y en su posición de máxima apertura la anchura libre de paso será:

0,85 m en puertas abatibles, anchura reducida por el grosor de la hoja;

0,80 m en puertas correderas, anchura medida entre el marco y el canto de la hoja (véase figura 3).

Los itinerarios deberán ser lo más rectilíneos posibles, contando con el menor número de entrantes y salientes y conservando la continuidad al menos en uno de los paramentos para facilitar la orientación de las personas con discapacidad visual usuarias de bastón.

c) Habitación accesible en uso sanitario: dispondrá de un espacio para giro libre de obstáculos de diámetro 1,50 m considerando el amueblamiento de la habitación. Junto a las camas, al menos en un lado, existirá un espacio libre de aproximación y transferencia de anchura mayor o igual que 1,20 m y un espacio de paso a los pies de la cama de anchura mayor o igual que 0,90 m. En el caso de existencia de sistema de alarma, este transmitirá señales acústicas y visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo.

d) Mecanismos accesibles: los extintores, para facilitar su alcance a cualquier usuario en situación de emergencia, se situarán en las franjas de altura establecidas para mecanismos accesibles en el CTE y conforme a la reglamentación específica de instalaciones de protección de incendios vigente. Preferentemente, se situarán encastrados, en caso contrario y si sobresalen más de 15 cm deberán disponer de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual o bien se situarán en aquellos puntos en los que, sin perjuicio de su función, minimicen el riesgo de impacto: rincones, ensanchamientos, etc.

e) Plaza de aparcamiento accesible: en edificios o establecimientos con aparcamiento propio, las plazas de aparcamiento accesibles en batería y en línea cumplirán lo establecido en el CTE y además, las plazas accesibles en línea dispondrán de un espacio de aproximación y transferencia lateral de anchura 1,20 m, adicional al espacio trasero. En todas las plazas de aparcamiento accesibles se garantizará el acceso desde la zona de transferencia hasta la entrada al edificio de forma autónoma y segura. En el caso de existencia de aceras, las plazas se situarán junto a pasos de peatones con vados, de forma que se pueda acceder directamente a ellos desde las zonas de

transferencia, o bien se realizarán vados específicos sin invadir el itinerario accesible que discurre por la acera.

f) Plazas reservadas en auditorios, cines, salones de actos: las plazas reservadas para personas usuarias de silla de ruedas dispondrán al menos de un itinerario accesible en el interior del recinto que las comunique con los estrados y escenarios y con el acceso y salida del recinto. En los casos en los que el número de plazas reservadas sea superior a dos, preferentemente se dispondrán de forma que se ofrezca variedad de vistas a lo largo y a lo ancho de la sala.

Artículo 20. *Condiciones de señalización para la accesibilidad.*

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, los elementos se señalarán conforme a la dotación y condiciones establecidas en el CTE y además las siguientes condiciones que son más exigentes que las establecidas en el CTE:

a) En la entrada principal se dispondrá un directorio con información sobre la ubicación de los elementos accesibles de uso público y las zonas de uso público existentes en el edificio.

b) En los itinerarios accesibles de uso público, los recintos de uso público se señalarán con carteles informativos situados en el entorno de sus puertas o accesos, preferentemente en el lado derecho, a la altura de barrido ergonómico (entre 0,90 y 1,75 m).

c) El directorio y los carteles informativos se diseñarán siguiendo los estándares de las normas técnicas correspondientes, en particular, de la norma UNE 170002:2009, contrastarán cromáticamente con el paramento sobre el que se ubiquen y, a su vez, los caracteres o pictogramas utilizados contrastarán con el fondo; la superficie de acabado no producirá reflejos; la información deberá ser concisa, básica y con símbolos sencillos, reconocidos internacionalmente o diseñados siguiendo criterios estándar; la información se facilitará en braille y en macrocaracteres en alto relieve; la tipografía será fácilmente legible y de reconocimiento rápido; el tamaño de las letras utilizadas estará determinado por la distancia a la que deban ser leídas, de acuerdo con la tabla 5:

Tabla 5. Tamaño de las letras en función de la distancia

Distancia (m)	Tamaño mínimo (mm)	Tamaño recomendable (mm)
5	70	140
4	56	110
3	42	84
2	28	56
1	14	28
0,5	7	14

d) En las mesetas de planta de las rampas de zonas de uso público se dispondrá una franja de pavimento visual y táctil en el arranque de los tramos. Dicha franja tendrá 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la rampa (véase figura 5). Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores.



Figura 5. Ejemplo de señalización de rampa.

Sección 3.ª. Condiciones de seguridad

Artículo 21. *Condiciones de accesibilidad vinculadas a la seguridad de utilización.*

Se limitará el riesgo de que las personas usuarias sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como es el riesgo de caída, impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio, el causado por iluminación inadecuada o por situaciones con alta ocupación, el riesgo de ahogamiento, así como el riesgo causado por vehículos en movimiento. Para ello se cumplirán las condiciones establecidas en el CTE, y además las siguientes condiciones, que son más exigentes que las establecidas en el CTE:

- a) Escaleras de uso general: los peldaños dispondrán de tabicas y carecerán de bocel.
- b) Pasamanos: tendrán un diseño ergonómico, preferentemente circular de diámetro comprendido entre 4 y 5 cm. En las escaleras de uso general y en las rampas en las que el pasamanos se prolongue 30 cm en horizontal para el apoyo de las personas con movilidad reducida y advertencia táctil de las personas con discapacidad visual, se evitará su interferencia con la circulación transversal. Además, su diseño limitará el riesgo de que la ropa se enganche, por ejemplo, mediante su remate hacia abajo o prolongación hasta el suelo, al menos en los lados que no estén junto a paredes.

Artículo 22. *Condiciones de accesibilidad vinculadas a la seguridad en situaciones de emergencia.*

Con el fin de reducir a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias de un edificio sufran daños derivados de un incendio o de otra situación de emergencia, los edificios cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente. En particular, se cumplirán las condiciones establecidas en el DB SI del CTE para la evacuación de personas con discapacidad, la señalización y la dotación de instalaciones de protección en caso de incendio.

TÍTULO II. ACCESIBILIDAD EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS NATURALES

CAPÍTULO I. Accesibilidad en los espacios públicos urbanizados

Artículo 23. *Condiciones generales.*

1. Los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las condiciones establecidas en el presente capítulo y en la orden ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (OM).
2. Los términos utilizados en el presente título, como itinerario peatonal accesible, banco accesible, pavimento táctil indicador, etc., se corresponden con lo definido en la OM.

Artículo 24. *Intervención en los espacios públicos urbanizados existentes.*

En las intervenciones en los espacios públicos urbanizados existentes, se aplicarán las condiciones establecidas en este decreto para los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo con las siguientes particularidades:

- a) En las operaciones de reforma, estas condiciones deben aplicarse a los elementos del espacio público urbanizado modificados por la reforma.
- b) Cuando en las intervenciones en espacios públicos urbanizados existentes la aplicación de las condiciones establecidas en este decreto no sea urbanística o técnicamente viable, como por ejemplo, en determinadas zonas de valor histórico-artístico, determinados espacios urbanos consolidados o casos en los que las condiciones topográficas del terreno o la distancia entre fachadas no lo permitan, se deberán realizar los ajustes razonables que faciliten el mayor grado

posible de adecuación efectiva, lo que deberá justificarse técnicamente, y venir acompañados de las adecuadas medidas complementarias o compensatorias de seguridad.

En estos casos se podrá considerar como ajuste razonable la aplicación de las tolerancias admisibles establecidas en el anexo III de este decreto, así como la flexibilización de determinados parámetros técnicos referidos a elementos y espacios del espacio público urbanizado respecto al estricto cumplimiento de las condiciones reglamentarias, siempre que se justifique técnicamente como mejora en aras de la accesibilidad universal y se tomen las adecuadas medidas complementarias o compensatorias de seguridad.

La justificación de la solución concreta en la que se hayan adoptado las tolerancias admisibles y otras medidas excepcionales de flexibilización, deberá incluirse documentalmente en el proyecto suscrito por técnico o técnica competente, y ser presentada ante la autoridad competente, en la tramitación administrativa que proceda para la ejecución de las obras.

Sección 1.ª. Itinerario peatonal accesible

Artículo 25. *Condiciones del itinerario peatonal accesible.*

1. Los itinerarios peatonales accesibles y las plataformas únicas de uso mixto cumplirán las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.

2. Itinerarios peatonales accesibles:

a) La altura del bordillo de las aceras no deberá superar 0,12 m salvo en las plataformas de acceso a transporte público que se ajustará a los requisitos de los medios de transporte. El bordillo no tendrá arista viva.

b) A lo largo del itinerario peatonal accesible deberán preverse áreas de descanso, preferentemente en intervalos no superiores a 100 m; las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco accesible.

c) Preferentemente, el trazado ofrecerá una visuales claras y será lo más rectilíneo posible para favorecer la orientación de todas las personas.

d) No se admitirán vuelos o salientes de las fachadas de las edificaciones cuando se proyecten más de 0,10 metros sobre el itinerario y estén situados a menos de 2,20 m de altura y, en todo caso, si su proyección es menor de 0,10 m, cuando puedan suponer peligro por su forma o ubicación para las personas viandantes.

3. Plataformas únicas de uso mixto (usos peatonal y vehicular al mismo nivel): no se autorizarán sin que cumplan las condiciones de seguridad para las personas, en especial para las personas con discapacidad, o cuando perjudiquen en su diseño al tránsito peatonal, que en todo caso tiene preferencia. En particular, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Cuando la plataforma tenga una anchura mayor a 5,00 m, se delimitarán las zonas preferentes peatonales a ambos lados del carril vehicular, por las que discurrirá el itinerario peatonal accesible; para ello se dispondrán franjas de pavimento táctil indicador de advertencia continuas en todo el recorrido, de anchura 0,40 m, de color contrastado. Si la anchura de la vía lo permite, como alternativa a las franjas de pavimento, se podrán colocar elementos de mobiliario urbano de forma alineada; en el caso de que se supere una separación de 1,80 m entre los elementos de mobiliario se alternarán con una franja de pavimento táctil indicador de advertencia.

b) Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el vehicular se dispondrán en perpendicular al trazado de la plataforma y no en ángulos o chaflanes y cumplirán el resto de condiciones de pasos de peatones, además se señalizarán con una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de advertencia que delimita el carril vehicular. Este tipo de señalización se dispondrá de forma perpendicular a las zonas

seguras de tránsito peatonal.

c) Se dispondrá señalización vertical y horizontal de prioridad peatonal de aviso a los vehículos, y de límite de velocidad, comprensible y visible desde diferentes ubicaciones.

Sección 2.^a. Áreas de estancia

Artículo 26. *Condiciones de los parques, jardines y sectores de juego.*

1. Para facilitar a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro, los parques, jardines y sectores de juego cumplirán las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.

2. Parques y jardines:

a) Las zonas ajardinadas colindantes con el itinerario peatonal accesible que no se sitúen a un nivel superior, dispondrán de un bordillo perimetral de altura mínima de 5 cm en sus lados adyacentes al itinerario peatonal; quedando prohibida su delimitación con elementos no rígidos o estables, como cables o cuerdas.

b) Se dispondrá, como mínimo, un apoyo isquiático por cada cinco bancos o fracción.

3. Sectores de juego:

a) Los parques infantiles deberán estar protegidos del tráfico de vehículos, bien mediante vallado o vegetación, bien mediante distanciamiento.

b) La disposición de mesas de juegos accesibles en los sectores de juego será, como mínimo, una unidad de cada cinco mesas o fracción.

c) El pavimento de los sectores de juego será drenante, estable y, en el caso de parques infantiles, amortiguador de caídas y diverso en colores y formas para ayudar a diferenciar las distintas áreas de juegos; asimismo se dispondrá un pavimento firme para permitir la deambulaci3n a todos los juegos.

d) Dispondrán de áreas de descanso con bancos accesibles.

e) Dispondrán de un nivel mínimo de iluminaci3n a nivel del suelo de 50 luxes

f) Se dispondrá señalizaci3n informativa, que cumplirá las condiciones del artículo 34.

g) Los elementos de juego deberán cumplir lo establecido en su reglamentaci3n específica. Al menos existirá un elemento de juego accesible, preferentemente de tipo dinámico, por cada cuatro unidades o fracci3n para que los niños y niñas con movilidad reducida puedan jugar de manera autónoma. Se considera juego accesible para niños y niñas con movilidad reducida aquel elemento que permite su uso sin ayuda de tercera persona y sin prescindir de su producto de apoyo (muletas, andador, silla de ruedas manual o motorizada, etc.). Se entiende por juego dinámico el que genera movimiento al introducirse una persona en su interior (como los vaivenes, carruseles giratorios, circuitos con rampas, etc.).

Artículo 27. *Condiciones de las playas urbanas.*

1. Las playas urbanas cumplirán las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.

2. Las playas urbanas se incluirán en el ámbito de aplicaci3n de los planes de accesibilidad municipales. Al menos una de las playas determinada como viable para ser accesible dispondrá de un punto accesible para todas las personas. El punto accesible se situará en zonas que cuenten con servicios de informaci3n, vigilancia y salvamento.

3. Acceso a la zona de playa donde se sitúa el punto accesible:

a) Paradas de transporte público: en el caso de existencia de paradas y marquesinas de espera del transporte público para acceder a estas zonas de playa, dichas paradas estarán comunicadas con el acceso mediante un itinerario peatonal accesible. Dicho itinerario estará señalizado para personas con discapacidad visual con una franja guía de color azul de 0,40 m de ancho desde la parada de transporte público hasta el acceso a la playa.

b) Plazas de aparcamiento reservadas: se dispondrá de, al menos, 6 plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida próximas al acceso a esta zona de playa; las plazas estarán comunicadas con el acceso mediante un itinerario peatonal accesible.

c) Itinerario peatonal accesible: el itinerario peatonal para acceder a la playa será accesible y, en el caso de que el acceso a esta zona de playa no esté delimitado, por tratarse de un espacio abierto al que se puede acceder desde cualquier punto de la acera, paseo, etc., dicho acceso se señalizará mediante una franja de pavimento táctil indicador direccional de anchura 0,80 m, enfrentada con el acceso y dispuesta en la dirección transversal a la marcha.

d) Señalización e información: los elementos e itinerarios mencionados en el presente apartado dispondrán de señalización visual y táctil, en forma de carteles, que indiquen como mínimo la dirección hacia la playa, la distancia del recorrido, los servicios de que dispone la playa y cuáles son accesibles; además, en las paradas y marquesinas de espera del transporte público se indicarán los horarios o frecuencia de los servicios.

4. Zona de playa:

a) Itinerario accesible sobre la arena: se dispondrán pasarelas o infraestructuras de tipo fijo en el tramo de playa que queda por encima de la línea de pleamar, realizadas a base de tabloncillos firmemente anclados al suelo, y preferentemente, se completarán con tramos no fijos hasta aproximadamente 5 m de la orilla del mar, de tabloncillos enrollables; los tabloncillos se colocarán perpendiculares al sentido de circulación con una separación máxima entre ellos de 15 mm; la anchura libre de paso del itinerario fijo será de 2,40 m y la pendiente máxima del 6 %, excepto si existen dunas que superen, en cuyo caso la pendiente deberá cumplir el límite máximo establecido para las rampas accesibles.

b) Mobiliario: en cada punto accesible se dispondrá al menos el siguiente mobiliario, al que se podrá acceder mediante un itinerario accesible de las características mencionadas en el apartado anterior: una zona de sombra, servicios higiénicos accesibles y papeleras accesibles. Además podrá preverse la instalación de taquillas accesibles, cuya dotación se establecerá conforme al número de personas usuarias previsto.

La zona de sombra se dispondrá sobre una base estable y estará equipada con dos toldos de superficie mínima igual a 3 m por 6 m cada uno u ocho sombrillas fijas de 3 m de diámetro cada una.

Los servicios higiénicos dispondrán al menos de un aseo, una ducha y un vestuario accesibles para uso individual, en una cabina o varias independientes, que se instalarán sobre una superficie estable y nivelada.

Las papeleras accesibles se situarán próximas a las zonas de estancia.

En caso de existencia, las taquillas accesibles dispondrán delante de ellas de un espacio libre de obstáculos en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro que permita el giro y el alcance lateral, el mecanismo de apertura se situará a una altura comprendida entre 0,70 y 1,20 m y su accionamiento será por presión o palanca.

Además, se dispondrá de un almacén para guardar el material móvil al final de la temporada, que podrá ser el propio vestuario.

c) Productos de apoyo: en cada punto de playa accesible existirá al menos una silla de ruedas para

la ducha, dos sillas anfibia y pares de muletas anfibia de distintos tamaños que faciliten el acceso al mar a las personas con discapacidad y un teléfono móvil para la organización y comunicado de avisos.

d) Servicios: los servicios de uso público con que se equipe esta zona de playa serán accesibles y se podrá acceder a ellos mediante al menos un itinerario accesible.

5. Zona de baño segura: se señalará mediante dos boyas a una distancia de la orilla de 25 m, siempre que la profundidad no supere 1,40 m, separadas entre sí 25 m.

6. La organización que el ayuntamiento establezca gestionará el punto accesible. Se entiende por organización el grupo de personas que disponga de un plan de funcionamiento, horario y periodo de tiempo durante el cual quede garantizada la prestación del servicio, así como de un plan de emergencia para los casos de incidencias o accidentes. La organización velará para que se cumplan las condiciones de accesibilidad establecidas anteriormente y además las siguientes:

a) Dispondrá de los productos de apoyo mencionados en el apartado 4 c) de este artículo.

b) Establecerá la zona de baño segura donde considere que puede garantizar la asistencia a las personas bañistas a las que presta ayuda; esta zona estará señalizada conforme a lo establecido en el párrafo 5.

c) Tendrá previsto un sistema de ayuda a las personas que se estén bañando, que facilite su salida del agua cuando consideren finalizado el baño y sobre todo en caso de emergencia.

d) Tendrá a disposición de las personas usuarias y autoridades la documentación constituida por los mencionados planes de actuación, emergencia, periodos y horarios disponibles, así como los recursos humanos y el catálogo de productos de apoyo y servicios que ofrezcan.

e) Establecerá las normas de uso que estime oportunas e informará sobre ellas a las personas usuarias.

Sección 3.ª. Elementos de urbanización

Artículo 28. *Condiciones generales de los elementos de urbanización.*

1. Se consideran elementos comunes de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería, y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística.

2. Los elementos de urbanización cumplirán las condiciones generales de diseño, colocación y mantenimiento establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.

3. El pavimento del itinerario peatonal accesible, incluido el de las rampas y los vados peatonales, así como el de las escaleras, será antideslizante en seco y en mojado; el valor de resistencia al deslizamiento será mayor o igual a 45 determinado según la norma UNE-ENV 12633:2003.


4. Las rejillas y tapas de instalación a nivel de suelo, deberán ser resistentes a la deformación y en la medida de lo posible antideslizantes.

5. Los vados vehiculares cumplirán las siguientes condiciones:


a) Se diseñarán de forma que mantengan alineado el encintado de aceras, para no invadir la zona de la calzada.

b) No se colocará pavimento táctil indicador de advertencia ni direccional en el vado vehicular, para que las personas con discapacidad visual no lo confundan con el vado de uso peatonal.

6. Las rampas en el itinerario peatonal accesible cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Preferiblemente irán acompañadas de una escalera alternativa.
- b) Las rampas dispondrán, en ambos lados, de un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura en sus bordes libres; asimismo los pasamanos cumplirán las condiciones del artículo 31, párrafo 6 .
- c) Los tramos de las rampas tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m y una longitud máxima, en proyección horizontal, de 9,00 m.
- d) Los espacios existentes de altura inferior a 2,20 m bajo las rampas deberán estar protegidos; dicha protección podrá materializarse disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

7. Las escaleras cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa o a un sistema alternativo situado en el itinerario peatonal accesible, deberán ubicarse colindantes o próximas a estos.
- b) Excepcionalmente, podrán ser curvas, en cuyo caso cumplirán las condiciones especificadas en el CTE.
- c) Los espacios existentes de altura inferior a 2,20 m bajo las escaleras deberán estar protegidos; dicha protección podrá materializarse disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.
- d) Los pasamanos cumplirán las condiciones del artículo 31 párrafo 6 .
- e) Si se instalan pilotos o indicadores luminosos en la contrahuella, estos deberán estar empotrados, sin cejas ni resaltes.
- f) Las escalinatas cumplirán la condición siguiente: longitud huella = $n \times 0,63 + 0,29$ (m), siendo n un número entero igual o menor a 3; la dimensión de la contrahuella no podrá ser superior a 0,16 m.

8. Los ascensores accesibles cumplirán las siguientes condiciones:

- a) En los aspectos no regulados por la OM se observará lo dispuesto en la norma UNE-EN 81-70:2018 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de las personas que lo utilicen. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad.
- b) El color de las puertas o al menos de su marco exterior tendrá contraste cromático con el entorno.
- c) Las puertas serán parcialmente transparentes, de manera que permitan el contacto visual con el exterior, siendo recomendable una superficie mínima de 0,10 m de ancho por 1,40 m de alto, situada a 0,40 m del suelo.
- d) Los ascensores accesibles se señalarán mediante el Símbolo Internacional de Accesibilidad, SIA, y contarán con indicación en Braille y arábigo en altorrelieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.

9. Los pasillos rodantes y las escaleras mecánicas, en los aspectos no regulados por la OM, cumplirán lo dispuesto en la norma UNE EN 115-1:2018 Seguridad de escaleras mecánicas y pasillos rodantes. Parte 1: Construcción e instalación.

Sección 4.^a. Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares

Artículo 29. *Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal.*

1. Los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares cumplirán las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.
2. Los vados peatonales cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) No se dispondrán en ángulos o chaflanes, ya que puede inducir a las personas con ceguera a cruzar la calle en diagonal.
 - b) Se evitará que se produzcan encharcamientos en los vados peatonales y se realizarán operaciones de mantenimiento para permitir el tránsito de peatones de forma estable y segura.
3. Los pasos de peatones cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Podrá elevarse el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras mediante reductores de velocidad de tipo trapezoidal de las características establecidas en la legislación para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales en carreteras (materiales, geometría, drenaje, etc.).
 - b) Las marcas viales rectangulares del paso de peatones se ajustarán a lo dispuesto en el reglamento general de circulación, y serán antideslizantes y reflectantes.
4. Los pasos peatonales a distinto nivel, ya sean elevados o subterráneos, deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Las escaleras de los pasos de peatones elevados y subterráneos deberán complementarse con rampas o ascensores accesibles.
 - b) La anchura de paso libre de obstáculos será como mínimo de 1,80 m en los pasos peatonales elevados y de 2,40 m en los pasos subterráneos.
 - c) La altura libre en pasos subterráneos será como mínimo de 2,50 m.
 - d) Deberá resolverse la escorrentía del agua evitándose los posibles encharcamientos y se realizarán operaciones de mantenimiento para permitir el tránsito de peatones de forma estable y segura.
 - e) Los pasos subterráneos dispondrán de medios que garanticen permanentemente su iluminación.
5. Las isletas dispondrán de los elementos necesarios para su señalización y protección frente al tráfico de vehículos; en las isletas que por no disponer de espacio suficiente para insertar los dos vados peatonales haya que bajar su nivel, la longitud mínima en el sentido de la marcha será de 1,80 m.
6. En la regulación de los semáforos, los cálculos precisos para establecer los ciclos de paso se realizarán desde el supuesto de una velocidad máxima de paso peatonal de 0,5 m/s y 5 segundos más de reacción al inicio de la marcha.

Sección 5.ª. Urbanización de frentes de parcela

Artículo 30. *Condiciones generales de los frentes de parcela.*

Los frentes de parcela cumplirán las condiciones establecidas en la OM.

Sección 6.ª. Mobiliario urbano

Artículo 31. *Condiciones generales del mobiliario urbano.*

1. Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales, tales como bancos accesibles, fuentes de agua potable, papeleras accesibles, etc.

2. El mobiliario urbano cumplirá las condiciones establecidas en la OM y, además, las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.

3. En relación a su diseño, los elementos de mobiliario deberán ser fácilmente detectables por contraste de color con su entorno, y no presentarán superficies que puedan producir deslumbramientos. Los elementos de ornato público, como fuentes, láminas de agua, obras artísticas, etc., se señalarán en el perímetro a nivel del suelo mediante pavimento táctil indicador de advertencia o elementos que permitan su detección, evitando que las personas con discapacidad visual caigan, tropiecen o circulen sobre ellos.

4. En el caso de que el mobiliario urbano incluya vidrios, estos deberán cumplir las condiciones de seguridad frente al riesgo de impacto con elementos frágiles y elementos insuficientemente perceptibles establecidas en el CTE.

5. Las fuentes de agua potable dispondrán de mecanismos de accionamiento situados a una altura comprendida entre 0,80 m y 0,90 m y de forma que no existan obstáculos o bordes para acceder a ellos. La zona de aproximación a la fuente será horizontal.

6. Los elementos de protección al peatón cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se asegurará la detección de las barandillas a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo, para lo cual podrá disponerse una barra o zócalo inferior.

b) En su caso, la prolongación de los pasamanos de escaleras y rampas de al menos 30 cm en horizontal más allá del final de cada tramo, para apoyo de las personas con movilidad reducida y advertencia táctil de las personas con discapacidad visual, no invadirá transversalmente el itinerario peatonal accesible, y su diseño limitará el riesgo de que la ropa se enganche, por ejemplo, mediante su remate hacia abajo o prolongación hasta el suelo, al menos en los lados que no estén junto a paredes.

7. Los elementos de iluminación aportarán el nivel de iluminación establecido en la reglamentación específica para instalaciones de alumbrado exterior en los parques y jardines (viales principales, tales como accesos al parque o jardín, sus paseos y glorietas, áreas de estancia y escaleras, que estén abiertos al público durante las horas nocturnas), las rampas, las escaleras, los pasos de peatones, y los pasos peatonales elevados o subterráneos.

8. Los mostradores de atención al público cumplirán las siguientes condiciones:

a) Los quioscos y puestos comerciales situados en las áreas de uso peatonal que ofrezcan mostradores de atención al público contarán con un espacio libre inferior al plano de trabajo que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas, con un espacio mínimo de 0,80 m de ancho, de 0,70 m a 0,75 m de altura y 0,50 m de profundidad.

b) Su ubicación permitirá el acceso desde el itinerario peatonal accesible e incluirá un área de uso frontal libre de obstáculos en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.

9. Las cabinas de aseo público accesibles, excepto las cabinas sanitarias móviles, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las puertas de las cabinas deberán dejar una banda libre en la parte inferior y otra en la superior, posibilitando una comunicación visual en caso de emergencia; es aconsejable que exista señalización táctil libre-ocupado sobre el tirador.

b) El lavabo dispondrá de un espacio libre inferior de altura mínima de 0,70 m y profundidad mínima 0,50 m.

c) El espejo, en caso de existir, se colocará de forma que el canto inferior quede a una altura máxima de 0,90 m, o bien será orientable hasta al menos 10° sobre la vertical.

d) El inodoro dispondrá en ambos lados de espacio de transferencia lateral de anchura mínima 0,80 m, con un fondo mínimo de 0,75 m hasta el borde frontal del aparato y espacio libre de 0,80 m de diámetro frente al inodoro.

e) Cuando se instalen baterías de urinarios de más de cinco unidades, al menos en uno la altura del borde estará comprendida entre 30 y 40 cm.

f) Las barras de apoyo serán de sección preferentemente circular de 30-40 mm de diámetro y estarán separadas de la pared entre 45 y 55 mm; las barras de apoyo del inodoro estarán separadas entre sí entre 65 y 70 cm.

g) La altura de uso de mecanismos y accesorios estará comprendida entre 0,70 y 1,20 m.

h) Se dispondrá señalización luminosa de emergencia en el interior de las cabinas.

i) El valor de resistencia al deslizamiento del pavimento estará comprendido entre 35 y 45, determinado según la norma UNE-ENV 12633:2003.

j) Las cabinas sanitarias móviles cumplirán las condiciones establecidas en la norma UNE EN 16194:2012.

Sección 7.^a. Elementos vinculados al transporte

Artículo 32. *Condiciones de los elementos vinculados al transporte.*

1. Los elementos vinculados al transporte, como las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, paradas y marquesinas de espera del transporte público, etc., cumplirán las condiciones establecidas en la OM y en las normas sectoriales referentes a la accesibilidad en el sistema de transporte. Además, se deberán cumplir las características establecidas en el presente artículo que son complementarias a las establecidas en la OM.

2. Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida se localizarán, ya sea en superficie o subterráneas, lo más cerca posible de los edificios de interés público, así como de los centros de trabajo o estudio y domicilio de las personas con discapacidad. Las plazas en línea, además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia, paralela y al mismo nivel que la plaza de aparcamiento de ancho 1,20 m (véase figura 6).



Figura 6. Ejemplo de posible configuración de plazas en línea

Las zonas de aproximación y transferencia dispondrán de señalización horizontal diferenciada de la señalización de la plaza.

3. Los carriles reservados al tránsito de bicicletas se dispondrán en la calzada.

Sección 8.^a. Obras e intervenciones en la vía pública

Artículo 33. *Condiciones generales de las obras e intervenciones en la vía pública.*

Las obras e intervenciones en la vía pública cumplirán las condiciones establecidas en la OM para garantizar las condiciones generales de accesibilidad y seguridad de las personas en los itinerarios peatonales, relativas a la señalización, disposición en su caso de itinerarios peatonales alternativos, delimitación de zona de obras, etc.

Sección 9.ª. Comunicación y señalización

Artículo 34. *Condiciones generales de la comunicación y señalización.*

1. Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los entornos estos se señalizarán y diseñarán con los criterios de diseño para todas las personas, conforme a las condiciones establecidas en la OM y, además, lo establecido en el presente artículo que complementa a las características establecidas en la OM.
2. El pavimento táctil indicador, de advertencia y direccional, cumplirá lo establecido en la OM y el resto de características indicadas por la norma UNE-CEN/TS 15209:2009 EX.

CAPÍTULO II. Accesibilidad en los espacios públicos naturales

Sección 1.ª. Disposiciones generales

Artículo 35. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de este capítulo está constituido por los espacios públicos naturales con infraestructura para el acceso de visitantes, bien sean de titularidad pública o privada.

Artículo 36. *Condiciones generales.*

1. En el presente capítulo se establecen las condiciones de accesibilidad para los espacios públicos naturales con el objeto de integrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, como son los espacios naturales protegidos, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas, el respeto de los elementos culturales, la topografía, la vegetación y la fauna, así como la correcta visualización del paisaje y el acceso de forma no discriminatoria al entorno natural.

A título enunciativo, los espacios naturales protegidos, según la legislación sectorial vigente, pueden estar incluidos en una de las siguientes categorías:

- a) Parques naturales.
- b) Reservas naturales.
- c) Monumentos naturales.
- d) Paisajes protegidos.
- e) Parajes naturales municipales.
- f) Zonas húmedas catalogadas.
- g) Espacios protegidos de la Red Natura 2000.

2. En la redacción y aplicación de los planes de accesibilidad de los espacios públicos naturales se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Se realizará un análisis técnico de la situación actual de accesibilidad del espacio natural, así como un estudio de la viabilidad técnica, económica y de valoración del impacto ambiental de las distintas zonas del espacio natural para que puedan ser utilizadas por todas las personas. En relación con la valoración del impacto ambiental en los espacios naturales protegidos se estará a lo dispuesto en los instrumentos de Planificación y Gestión.
- b) Se desarrollará una propuesta y una planificación de actuaciones de mejora de la accesibilidad del espacio natural basadas en el análisis técnico y en el estudio de viabilidad previos, que deberán ser compatibles con la preservación de los espacios naturales. Con relación a los espacios naturales protegidos se deberá contar con informe de compatibilidad favorable emitido por el órgano

competente del espacio natural.

c) Una vez implantadas las soluciones se verificará la eficacia de estas y, si procede, se planificarán acciones de mejora; en cualquier caso el órgano gestor planificará y realizará las operaciones de mantenimiento de la accesibilidad y seguridad de los espacios.

Sección 2.^a. Acceso al espacio natural

Artículo 37. *Condiciones de los espacios y elementos en el acceso al espacio natural.*

1. Los aparcamientos contarán con plazas reservadas para personas con movilidad reducida que cumplirán las condiciones referentes a la dotación, las dimensiones y la señalización establecidas en los artículos 32 y 34. El aparcamiento se situará próximo al edificio de uso público o al inicio del itinerario accesible dentro del espacio natural, preferentemente a una distancia no superior a 100 m. Las paradas de transporte público cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 32.

2. Los edificios en los que se desarrollen actividades de uso público tales como establecimientos de alojamiento turístico y restauración, centros recreativos, deportivos, etc., y sus instalaciones serán accesibles conforme a las condiciones establecidas en el título I de este decreto y en el CTE. Asimismo, estarán comunicados entre sí y con las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida y las paradas y marquesinas de espera del transporte público, al menos a través de itinerario peatonal accesible.

3. Desde las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida y las paradas y marquesinas de espera del transporte público hasta el inicio del itinerario accesible dentro del espacio natural existirá un itinerario peatonal accesible. Si es viable según el grado de protección, el itinerario se señalará con una franja de pavimento táctil indicador direccional, con contraste visual, de una anchura de 0,40 m, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal.

4. En el acceso al espacio natural se dispondrán paneles con información sobre la ubicación de los itinerarios accesibles dentro del espacio natural, así como la de los puntos de interés accesibles. Los paneles informativos se diseñarán siguiendo los estándares de las normas técnicas correspondientes, en particular, de la norma UNE 170002:2009. Estos elementos no invadirán el itinerario peatonal accesible.

Sección 3.^a. Itinerario accesible dentro del espacio natural

Artículo 38. *Condiciones del itinerario accesible dentro del espacio natural.*

1. Si es viable según el Plan de accesibilidad se dispondrá al menos un itinerario accesible dentro del espacio natural.

2. Se entiende por itinerario accesible dentro del espacio natural, incluidos los puentes y pasarelas, el que cumple las siguientes condiciones:

a) Preferentemente se dispondrá un itinerario de trazado circular, continuo y con visuales claras para favorecer la orientación de las personas; para acortar distancias y facilitar el regreso al punto de partida podrán disponerse itinerarios secundarios que permitan el disfrute de zonas intermedias.

b) El inicio de los itinerarios accesibles se señalará conforme a lo establecido en el artículo 43 .

c) En todo su desarrollo, el itinerario poseerá una anchura libre de paso preferentemente no inferior a 1,80 m y como mínimo igual a 1,20 m; en el caso de itinerarios de anchura inferior a 1,50 m se dispondrán zonas de cruce y maniobra cada 25 m como máximo de dimensiones mínimas 1,80 x 2,00 m (anchura x profundidad); excepcionalmente, ante imposibilidad física, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 0,90 m.

d) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m; no se admitirán elementos salientes cuando se proyecten más de 0,15 m en el ámbito del itinerario accesible sin estar señalizados y, en todo caso, si su proyección es menor de 0,15 m, cuando puedan suponer

peligro por su forma o ubicación para las personas viandantes.

e) No presentará escaleras ni peldaños aislados.

f) El pavimento del itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el artículo 40 **L**.

g) La pendiente transversal máxima será del 2 %. Asimismo, el plano del suelo dispondrá de la pendiente mínima necesaria para facilitar la evacuación de aguas pluviales.

h) La pendiente longitudinal máxima será del 6 %, los planos inclinados destinados a salvar inclinaciones superiores se consideran rampas y cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 40; si la pendiente del itinerario es superior al 4 % se deberán disponer planos que no superen la pendiente del 4 % cada 25 m, del mismo ancho que el itinerario, y una profundidad mínima de 2,00 m.

i) Se dispondrán áreas de descanso a lo largo del itinerario preferentemente a intervalos no superiores a 100 m, excepto en aquellas zonas en las que no sea conveniente colocar mobiliario por su fragilidad o vulnerabilidad; las áreas de descanso cumplirán las siguientes condiciones: se ubicarán de forma que se aproveche la sombra natural del entorno próximo o dispondrán de elementos de protección solar; dispondrán como mínimo de, un banco accesible por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción, que reúna las características establecidas en el artículo 41 **L**; además, en cada agrupación de bancos se dispondrá como mínimo de un apoyo isquiático; el pavimento cumplirá las condiciones establecidas en el artículo 40.

j) Se dispondrán barandillas en los desniveles con una diferencia de cota de más de 0,55 m, las cuales cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 41 **L**; si existe un desnivel superior a 10 cm entre el itinerario y las zonas contiguas, se dispondrá un zócalo a ambos lados de 10 cm de altura.

Sección 4.^a. Áreas de estancia

Artículo 39. *Condiciones de las áreas de estancia.*

1. Las áreas de estancia en el espacio natural son aquellas áreas donde se desarrollan actividades de tipo recreativo o interpretativo en las que las personas permanecen durante cierto tiempo, tales como miradores, observatorios de animales, áreas recreativas, playas y piscinas naturales o áreas de pesca y áreas de acampada. Las áreas de estancia a las que se pueda llegar de forma accesible según el plan de accesibilidad, cumplirán las condiciones descritas en los siguientes apartados.

2. Se dispondrá del número de plazas reservadas para personas con movilidad reducida que establece la OM, así como de un sistema que facilite la accesibilidad de personas con discapacidad auditiva en las áreas de estancia donde se realicen actividades que requieran la presencia de personas espectadoras.

3. Los miradores accesibles cumplirán las siguientes condiciones:

a) Su superficie tendrá una pendiente no superior al 2 % en cualquiera de sus direcciones y estará enrasada con el acceso.

b) Dispondrán de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m; existirá un espacio de al menos 0,90 x 1,20 m situado frente o paralelo al punto de visualización, donde pueda ubicarse una persona usuaria de silla de ruedas.

c) Se dispondrán barandillas según lo establecido en el artículo 41 **L**; dichos elementos de protección no impedirán las vistas a personas en silla de ruedas y personas de baja estatura, para lo cual no deben existir paramentos verticales opacos de altura superior a 0,80 m.

d) Incluirán como mínimo un banco accesible y un apoyo isquiático, por cada agrupación de bancos.

4. Los observatorios accesibles de animales cumplirán las siguientes condiciones, además de las

correspondientes establecidas en el capítulo II del título I para la edificación:

a) Incluirán ventanas o huecos accesibles que permitan la observación a personas usuarias de silla de ruedas o de baja estatura, para lo cual la parte inferior de las ventanas estará a una altura no superior a 0,95 m y la altura de las ventanas de observación será de 30 cm como mínimo.

b) Si las ventanas disponen de repisas, estas contarán con un espacio libre inferior que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas, con un espacio mínimo de 0,80 m de ancho, de 0,70 m a 0,75 m de altura, y de 0,50 m de profundidad.

5. Las áreas recreativas accesibles destinadas a comer al aire libre cumplirán las siguientes condiciones:

a) Incluirán bancos accesibles, al menos, uno por cada agrupación. Asimismo estarán dotadas de papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos que cumplirán las condiciones de accesibilidad reguladas en los artículos correspondientes.


b) Contarán con una mesa accesible por cada cinco o fracción, conectada con el acceso mediante un itinerario accesible; las mesas accesibles tendrán una anchura de 0,80 m como mínimo, una altura de 0,80 m como máximo, y un espacio libre inferior de 0,70 × 0,80 × 0,50 m (altura × anchura × fondo), como mínimo; se dejarán varios espacios libres sin banco, de anchura mínima 0,80 m cada uno, que permitan la agrupación de varias personas usuarias de silla de ruedas, y se dispondrán sobre una superficie nivelada que se prolongue al menos 1,50 m por cada lado de la mesa.

c) La anchura libre de paso mínima entre elementos fijos será al menos de 0,90 m.

d) Se preverá la existencia de zonas de sombra, especialmente en entornos con fuerte soleamiento.

e) En el caso de existencia de aseos públicos estos dispondrán de cabinas accesibles.

6. Las playas y piscinas naturales accesibles cumplirán las siguientes condiciones:

a) Contarán con al menos un punto accesible que deberá cumplir las condiciones establecidas en el artículo 27  en el caso de playas naturales, y las condiciones de dicho artículo que sean procedentes en el caso de piscinas naturales.

b) Se accederá al punto accesible a través de un itinerario accesible dentro del espacio natural.

7. Las áreas de pesca con caña accesibles en un muelle o en una plataforma sobre el agua cumplirán las siguientes condiciones:

a) Dispondrán como mínimo de una plaza accesible por cada dos lugares de pesca, de dimensiones 1,20 m de anchura por 1,50 m de profundidad. Se dispondrá de un espacio para giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.

b) Las plazas accesibles contarán con un antepecho de altura comprendida entre 0,80 m y 0,85 m con apoyabrazos, y en caso de disponer apoyo isquiático se contará con un antepecho de 1,05 m de altura con apoyabrazos.

c) En los lados abiertos dispondrán de barandillas y un zócalo de 10 cm de altura.

8. Las áreas de acampada accesibles dispondrán como mínimo de dos emplazamientos de acampada accesibles por cada área. Los emplazamientos de acampada accesibles cumplirán las siguientes condiciones:

a) El espacio vital conformado a su alrededor estará situado sobre una superficie libre de obstáculos, estable y nivelada.

b) Sus áreas recreativas y elementos de mobiliario serán accesibles.

c) El área de levantamiento de las tiendas de campaña estará situado sobre terreno llano y estable y será adyacente a las superficies firmes.

d) La anchura libre de paso entre elementos fijos será de 0,90 m.

9. El pavimento de las áreas de estancia, en su caso, cumplirá las condiciones establecidas en el artículo 40.

Sección 5.ª. Elementos de urbanización

Artículo 40. *Condiciones de los elementos de urbanización.*

1. El pavimento del itinerario accesible dentro del espacio natural y de las escaleras y rampas se ajustará al entorno natural y será duro, estable y sin piezas ni elementos sueltos y sensiblemente regular. En la medida de lo posible, será antideslizante en seco y en mojado. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes acusados, así como la pendiente necesaria para la evacuación de las aguas.

2. Las rampas situadas en los accesos a los edificios cumplirán las condiciones establecidas en el CTE. Las rampas ubicadas en el acceso al espacio natural y dentro del espacio natural cumplirán preferentemente las condiciones establecidas en la OM y lo dispuesto en el artículo 28 de la presente disposición, y cuando no sea posible cumplir las condiciones establecidas en la OM para las pendientes y dimensiones, al menos se cumplirán las siguientes:

a) La pendiente longitudinal máxima podrá ser del 12 % para tramos de longitud hasta 3 m, y del 10 % para tramos de longitud hasta 6 m.

b) La anchura libre de paso podrá ser de al menos 1,20 m, la profundidad mínima de rellano de 1,50 m y la profundidad mínima del espacio libre de obstáculos al inicio y al final de la rampa podrá ser de 1,20 m.

3. Las escaleras situadas en los accesos a edificios cumplirán las condiciones establecidas en el CTE. Las escaleras ubicadas en el acceso al espacio natural y dentro del espacio natural cumplirán las condiciones establecidas en la OM y lo dispuesto en el artículo 28 de la presente disposición.

Sección 6.ª. Mobiliario

Artículo 41. *Condiciones del mobiliario.*

1. En general, los elementos de mobiliario se integrarán con el entorno natural.

2. Los bancos accesibles, las papeleras accesibles, las fuentes de agua potable, los mostradores de atención al público, las cabinas de aseo público accesibles y los elementos de señalización cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 31 **L**.

3. Los apoyos isquiáticos tendrán una altura de soporte sobre el suelo de 0,70 a 0,75 m y una anchura mínima de 0,40 m.

4. Se utilizarán barandillas para limitar el riesgo de que las personas sufran caídas junto a los desniveles con una diferencia de cota de más de 0,55 m, con las siguientes características:

a) Tendrán una altura mínima de 0,90 m. La altura se medirá verticalmente desde el nivel del suelo. En el caso de las escaleras, la altura de las barandillas se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas.

b) Serán estables, rígidas y estarán fuertemente fijadas.

5. Los pasamanos se diseñarán según los siguientes criterios:

a) Tendrán una sección de diseño ergonómico, preferentemente con un ancho de agarre de entre 4,5

cm y 5 cm de diámetro. En ningún caso dispondrán de cantos vivos.

b) Estarán separados del paramento vertical al menos 4 cm, el sistema de sujeción será firme y no deberá interferir el paso continuo de la mano en todo su desarrollo.

c) Se instalarán pasamanos dobles en rampas y escaleras, cuya altura de colocación estará comprendida, en el pasamanos superior, entre 0,95 y 1,05 m, y en el inferior entre 0,65 y 0,75 m. En el caso de las rampas, la altura de los pasamanos se medirá desde cualquier punto del plano inclinado, y en el caso de las escaleras, se medirá desde cualquier punto de la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños.


d) Los pasamanos no invadirán transversalmente el itinerario, deberán estar rematados hacia abajo, prolongados hasta el suelo o diseñados de forma que se eviten enganches.

e) Cuando una rampa o escalera fija tenga un ancho superior a 4,00 m, dispondrá de pasamanos doble central.

6. Los telescopios terrestres estarán colocados sobre una superficie firme, nivelada y antideslizante en seco y mojado; tendrán un espacio libre inferior de 0,70 × 0,80 × 0,50 m (altura × anchura × fondo), como mínimo; estarán dotados de una mira situada a una altura de 0,90 a 1,10 m para personas en silla de ruedas y personas de baja estatura.

Sección 7.^a. Espacios y elementos vinculados al transporte

Artículo 42. *Condiciones de los espacios y elementos vinculados al transporte.*


1. Los espacios vinculados al transporte en el interior del espacio natural, tales como embarcaderos, instalaciones ecuestres, etc. a los que se pueda llegar de forma accesible, contarán con las condiciones para ser accesibles, descritas en los siguientes apartados. Asimismo, el pavimento cumplirá las condiciones establecidas en el artículo 40 .

2. Para el transporte acuático los embarcaderos accesibles como muelles flotantes de madera en zonas de marea o muelles fijos en zonas sin marea, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Existirá un itinerario accesible dentro del espacio natural hasta el embarcadero.

b) Las pasarelas de acceso al embarcadero contarán con una barandilla y zócalo de protección de 10 cm de altura.

c) Las embarcaciones de recreo garantizarán el acceso y uso a todas las personas.

3. Las instalaciones ecuestres con cabalgadores o plataformas de transferencia al caballo dispondrán de un espacio para giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos, situado a una altura comprendida entre 0,60 y 0,92 m, con barandillas, zócalo y rampa de acceso que cumpla las condiciones establecidas en el artículo 28 .

4. Los medios de transporte para acceder a zonas de especial interés como vehículos motorizados terrestres (scooters, vehículos todo terreno, pequeños trenes, etc.), o aéreos (como teleféricos) serán accesibles y reunirán las características de seguridad establecidas en su reglamentación específica.

Sección 8.^a. Señalización y comunicación sensorial

Artículo 43. *Señalización.*

1. Estarán identificados con el Símbolo Internacional de Accesibilidad, SIA, los accesos, los itinerarios peatonales accesibles, los itinerarios accesibles dentro del espacio natural, las áreas de estancia accesibles (miradores, observatorios de animales, áreas recreativas, playas y piscinas naturales, áreas de pesca y áreas de acampada) y los espacios vinculados al transporte accesibles.

2. En el inicio de los itinerarios accesibles dentro del espacio natural se dispondrán elementos con

información sobre sus características, al menos sobre las siguientes:

- a) Tipo de recorrido (ida y vuelta, circular o travesía).
- b) Pendiente.
- c) Longitud.
- d) Tiempo medio de recorrido.
- e) Distancia entre áreas de descanso y los elementos de mobiliario accesibles dispuestos a lo largo de su desarrollo (fuentes de agua potable, cabinas de aseo público accesibles, etc.).

3. Para favorecer la orientación, en los puntos de cruce de los itinerarios se dispondrán señales direccionales. Un criterio para el trazado de los itinerarios sería localizarlos junto a cursos de agua, plantas aromáticas, etc., que permitan la identificación del itinerario mediante sonidos y olores. Asimismo, la disposición de los cruces junto a hitos naturales (árboles o formaciones rocosas singulares) refuerza la identificación visual.

4. Se señalarán aquellos itinerarios que no son accesibles para evitar recorridos innecesarios, o situaciones de peligro.

5. Los elementos de señalización de los itinerarios se colocarán perpendicularmente al sentido de la marcha de manera que no queden ocultos por ningún elemento ni obstaculicen vistas.

6. Los elementos de señalización cumplirán lo dispuesto en el artículo 34 **L**. La información sobre el espacio natural se dispondrá en formatos accesibles alternativos. Preferentemente se incluirán mapas en relieve y señalización de forma reiterada y en formato de fácil lectura y comprensión, para facilitar la información y orientación a personas con discapacidad cognitiva. Los mapas en relieve se diseñarán con contraste visual y táctil, y en caso de contar con leyenda, esta será accesible mediante la incorporación de macrocaracteres y Braille.

Disposición Adicional Primera. *Cláusula de no gasto.*

La aplicación y desarrollo de este decreto no podrá tener incidencia alguna en la dotación de todos y cada uno de los capítulos de gasto asignados a la conselleria y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales de la conselleria competente en la materia.

Disposición Adicional Segunda. *Comité Técnico de Accesibilidad.*

La administración pública competente en el marco de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y de la comunicación, conforme a sus artículos 1.c **L** que garantiza los medios adecuados de control del cumplimiento de la ley, 21.b **L** sobre asesoramiento técnico a profesionales e instituciones para la implantación de planes de actuación en accesibilidad y el artículo 29.b y c **L** en cuanto a su función de asesorar y adoptar cuantas medidas sean necesarias para lograr la finalidad de la propia ley, creará un Comité Técnico de Accesibilidad con representantes de diferentes sectores sociales y profesionales para la proposición de mejoras normativas y el estudio de casos de ajuste razonable de mayor complejidad que se pudieran plantear, sin perjuicio de la posibilidad de instituir un organismo de mayor entidad que, entre otras, incorpore dichas funciones. El plazo para la creación de este Comité, con su correspondiente reglamento de funcionamiento, será de seis meses desde la publicación de este decreto.

Disposición Adicional Tercera. *Modificación del Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento.*

Se modifican los siguientes artículos del Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento **L**, que quedan redactados en los términos establecidos a continuación:

Modificación del artículo 3, apartado 5 **L**:

“5. Edificio para alojamiento: es un edificio en el que se agrupan diferentes espacios que permiten el desarrollo de todas las funciones humanas indicadas en este decreto. Estos edificios disponen de una parte de espacios de uso privativo, que se denominan unidades de alojamiento, y otra de servicios comunes de los residentes, debiendo cumplir lo establecido en esta disposición y en su normativa de desarrollo. Las unidades de alojamiento junto con los servicios comunes se consideran uso residencial vivienda, por ser zonas destinadas a alojamiento permanente.”.

Modificación del artículo 12 **L**:

“Artículo 12. Exigencias de accesibilidad

1. Las viviendas, los edificios de viviendas y los edificios para alojamiento deberán permitir a las personas con movilidad reducida o limitación sensorial el acceso y la circulación por ellos, en los términos y condiciones previstas en la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

2. Tendrán la consideración de viviendas accesibles aquellas que garanticen su utilización autónoma y cómoda por personas con discapacidad. Para ello deberán cumplir con las condiciones que, para este tipo de viviendas, expresa y específicamente se prevén en la normativa de desarrollo de este decreto.”

Modificación del artículo 13 **L**:

“Artículo 13. La accesibilidad a los edificios de vivienda y a los edificios para alojamiento.

1. La entrada principal a los edificios de vivienda y los edificios para alojamiento será accesible.

2. Los edificios de vivienda y los edificios para alojamiento deberán disponer de ascensor o rampa en los siguientes casos:

a) Cuando el número de plantas que haya que salvar desde la entrada al edificio hasta alguna vivienda o unidad de alojamiento fuera superior al número de plantas que reglamentariamente se determine.

b) Cuando la cantidad de viviendas o alojamientos supere el número que reglamentariamente se determine.

c) Cuando existan viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas o alojamientos accesibles para personas usuarias de silla de ruedas.

3. En los edificios sin obligación de disponer de ascensor o rampa, el proyecto deberá prever, al menos dimensional y estructuralmente la instalación de un ascensor.

4. En los edificios de vivienda y en los edificios para alojamiento, existirá un itinerario accesible mediante el cual se comunicará el acceso a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión de ascensor, rampa accesible) con:

a) Las viviendas y las unidades de alojamiento.

b) Las zonas comunes destinadas a circulación y a usos o actividades colectivas de los usuarios.

c) Las plazas de aparcamiento.

d) Los elementos asociados a las viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas o a los alojamientos accesibles para usuarios de sillas de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., situados en la misma planta.

5. En los edificios de vivienda exclusivamente, en el interior de las viviendas existirá un itinerario sin escaleras ni peldaños aislados que conecte la entrada de la vivienda con un recinto dedicado a la relación, un recinto dedicado a la higiene personal y con aquellos otros recintos que reglamentariamente se determine. Dicho itinerario deberá cumplir las condiciones para circulaciones

contenidas en la Orden de desarrollo de este decreto.

6. Los espacios de uso colectivo de los edificios para alojamiento cumplirán lo establecido en las disposiciones que desarrollan la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

7. En la orden de desarrollo de la presente disposición se expresarán las condiciones y parámetros cuyo cumplimiento asegure la satisfacción de estas exigencias.”

Disposición Adicional Cuarta. *Modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad, y de la Orden 19/2010 que la modifica.*

1. Se modifican los siguientes artículos del anexo I de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad **L**, y de la Orden 19/2010 que la modifica, que quedan redactados en los términos establecidos a continuación:

Modificación del artículo 4.1.c **L**:

“c) La escalera del interior de la vivienda:

Las escaleras que permiten el acceso necesario a los espacios básicos y a los recintos que los contienen, así como la que conecta el garaje con el interior de la vivienda, deberán cumplir las condiciones que se establecen en el DB SUA del CTE.

La altura libre mínima será de 2,20 m medida desde la arista exterior del escalón hasta la cara inferior del tramo inmediatamente superior, admitiéndose descuelgues hasta 2,10 m cuya ocupación en planta no sea superior al 25 % de la superficie de la escalera.

Las mesetas o rellanos, tendrán un ancho mínimo igual al ancho del tramo mayor que en ella desembarca, y una longitud mínima de 0,70 m, medido en la línea de huella.”

Modificación del artículo 4, apartado 2 y adición del apartado 3 **L**:

“2. En las promociones de más de 6 viviendas unifamiliares, al menos el número de viviendas que se indica en la tabla 4 deberá disponer de entrada accesible, para ello se dispondrá de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el interior de dichas viviendas.


Tabla 4. Número de viviendas unifamiliares con entrada accesible.

Número total de viviendas	Número de viviendas con entrada accesible
De 7 a 15	1
De 16 a 25	2
De 26 a 50	3
Más de 50	1 más cada 25 o fracción

El acceso a la vivienda unifamiliar con entrada accesible se debe promover a cota cero. No obstante, será admisible como máximo un desnivel menor o igual a 5 cm salvado con una pendiente que no exceda del 25 %. En el caso de desniveles mayores se deberán cumplir las condiciones establecidas para rampas accesibles.

3. En los edificios de más de una vivienda en los que sea obligatoria la instalación de ascensor o rampa accesible y en las viviendas unifamiliares que deban disponer de entrada accesible, existirá un itinerario sin escaleras ni peldaños aislados en el interior de las viviendas, que conecte la entrada a la

vivienda con: el estar y el comedor, la cocina, un baño y un dormitorio (o espacio de reserva para un dormitorio). Las puertas de dichos recintos tendrán una anchura libre de paso mayor o igual que 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja.”

Modificación del artículo 6 :

“Artículo 6. Circulaciones horizontales y verticales

1. En todos los edificios de más de una vivienda, los espacios comunitarios de circulación contarán con las siguientes dimensiones:

a) Acceso: la puerta de entrada tendrá un hueco libre mínimo de 0,90 m de ancho y 2,10 m de alto. El acceso al edificio se debe promover a cota cero. No obstante, será admisible como máximo un desnivel menor o igual a 5 cm salvado con una pendiente que no exceda del 25 %. En el caso de desniveles mayores se deberán cumplir las condiciones establecidas para rampas accesibles.

b) Zaguán: altura libre mínima 2,30 m. Ancho mínimo 1,20 m.

c) Espacios de circulación: se dispondrá de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible en cada planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con:

- Las viviendas.

- Las zonas de uso comunitario.

- Los elementos asociados a viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc.

El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el DB SUA del CTE y las siguientes:

- Pasillos: el ancho mínimo de los pasillos será de 1,20 m y la altura libre mínima será de 2,30 m. Se permitirán estrechamientos puntuales conforme a lo establecido en el DB SUA del CTE.

- Puertas: las puertas de los itinerarios que transcurran hasta el interior de las zonas de uso comunitario y hasta el interior de las viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, tendrán una anchura de paso 0,90 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, y en su posición de máxima apertura la anchura libre de paso será:

0,85 m en puertas abatibles, anchura reducida por el grosor de la hoja;

0,80 m en puertas correderas, anchura medida entre el marco y el canto de la hoja.

- Suelos: Para limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de las zonas comunes de circulación tendrán la clase de resistencia al deslizamiento exigida a los suelos de los edificios de uso residencial público en el CTE.

d) Escaleras: Las escaleras que sean paso necesario desde la vía pública a las viviendas de un edificio, o a los espacios de uso común, deberán cumplir las condiciones establecidas en el DB SUA del CTE para las escaleras de uso general y, además, dispondrán de tabicas y carecerán de bocel.

La altura libre mínima de la escalera será de 2,20 m, medida desde la arista exterior del escalón hasta la cara inferior del tramo inmediatamente superior.

En el caso de mesetas o rellanos que sirvan de acceso a viviendas o locales, el ancho mínimo de estos será de 1,20 m y la distancia mínima entre la arista del último peldaño y el hueco de las puertas a las que sirva será de 0,40 m.

(Anexo III gráfico 5)

e) Los espacios de circulación en edificios de más de una vivienda permitirán la circulación horizontal de un prisma de 2,00 m x 0,60 m x 0,60 m.

f) Rampas: las rampas cumplirán las condiciones establecidas en el DB SUA del CTE para rampas en itinerarios accesibles.

2. El ascensor:

a) Los edificios dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas de entrada accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula en los siguientes casos:

- Cuando haya que salvar más dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio.

- Cuando existan más de 6 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio.

- Cuando existan viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, en cuyo caso el ascensor accesible o la rampa accesible las deberá comunicar además con las plantas que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc.

b) En el resto de los casos el proyecto debe prever en zonas comunes del edificio la instalación futura de un ascensor accesible que comunique las plantas de entrada principal accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula, de forma que no sea necesario modificar la cimentación, la estructura, los espacios privativos ni las instalaciones existentes cuando se instale el ascensor, en su caso. Los accesos al ascensor estarán previstos desde los espacios comunes de circulación.

c) Se añadirá un segundo ascensor si se cumple al menos una de las siguientes condiciones:

- Si la altura A es superior a 23,50 m.

- Si el número de viviendas servidas por el ascensor es superior a 24.

d) Al menos un ascensor deberá estar conectado con el itinerario accesible y cumplirá las condiciones establecidas en el DB SUA del CTE para los ascensores accesibles.

e) Frente al ascensor accesible o al espacio dejado en previsión para ellos, se dispondrá de un espacio para giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.”

Modificación del artículo 10.c **L**:

“c) Rampa

Rampa recta: pendiente no mayor del 18 %, siempre que se resuelva la transición entre tramos de distinta pendiente. En el caso de que también esté prevista para la circulación de personas, y no pertenezca a un itinerario accesible, la pendiente será, como máximo, del 16 %. (Anexo III gráfico 10)

Rampa curva: pendiente no mayor del 15 %.

Radio de giro mínimo en el eje: 6,00 m.

El ancho mínimo de la rampa será de 3,00 m.

Las rampas que sirvan a más de 100 plazas tendrán un ancho mínimo de 6,00 m con dos sentidos de circulación diferenciados ó existirán dos rampas independientes con un ancho mínimo de 3,00 m cada una.”

Modificación del artículo 10.e, apartado Altura:

“e) Distribución interior

Altura

En toda la superficie del local la altura libre general mínima será de 2,40 m y la altura libre mínima en todo punto no será inferior a 2,20 m, excepto en una franja máxima de 0,80 m en el fondo de la plaza de aparcamiento en la que se permitirá disminuir la altura libre hasta 1,80 m.”

Modificación del artículo 10.g **L**

“g) Plazas de aparcamiento accesibles:

En edificios donde sea exigible la reserva de viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas, como criterio general al menos se reservará una plaza de aparcamiento accesible por cada vivienda accesible.

Las plazas de aparcamiento accesibles en batería y en línea cumplirán lo establecido en el CTE y, además, las plazas en línea dispondrán de un espacio de aproximación y transferencia lateral de anchura 1,20 m, adicional al espacio trasero. En todas las plazas de aparcamiento accesibles se garantizará el acceso desde la zona de transferencia hasta la entrada al edificio de forma autónoma y segura.”

Modificación del artículo 16 **L**

“Artículo 16. Generalidades

Las viviendas accesibles se adecuarán con carácter general a lo establecido en el capítulo I, edificios de vivienda, que se aprueba por la presente disposición, y a lo establecido en el DB SUA del CTE para las viviendas accesibles, excepto en las condiciones que a continuación se establecen.”

Modificación del artículo 17 **L**

“Artículo 17. Puerta de entrada a la vivienda

La anchura de la puerta de entrada a la vivienda accesible para personas usuarias de silla de ruedas, medida en el marco, será de 0,90 m como mínimo.”

Modificación del artículo 18 **L**

“Artículo 18. Suelo del baño

En las viviendas accesibles para personas usuarias de silla de ruedas el suelo del baño será, como mínimo, de clase 2 de resistencia al deslizamiento, excepto el suelo no diferenciado de duchas que carezcan de plato, el cual será de clase 3. Las clases de resistencia al deslizamiento se corresponden con las determinadas en el DB SUA del CTE según el ensayo especificado.”

Modificación del artículo 19.3 **L**

“3. El edificio para alojamientos dispondrá del número de unidades de alojamientos accesibles en la misma proporción que se marca en la normativa vigente para viviendas. Las unidades de alojamiento accesibles se adecuarán con carácter general a lo establecido en el presente capítulo y a lo establecido en el capítulo II para la vivienda accesible.”

Modificación del artículo 21.1 **L**

“1. Circulaciones verticales.

a) Los edificios dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas de entrada accesible al edificio con las plantas que no sean ocupación nula en los siguientes casos:

- Cuando haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio.

- Cuando existan más de 10 unidades de alojamiento en plantas distintas a las de entrada accesible al edificio.

- Cuando las plantas tengan elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc.

b) En el resto de los casos el proyecto debe prever en zonas comunes del edificio la instalación futura de un ascensor accesible que comunique las plantas de entrada principal accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula, de forma que no sea necesario modificar la cimentación, la estructura, los espacios privativos ni las instalaciones existentes cuando se instale el ascensor, en su caso. Los accesos al ascensor estarán previstos desde los espacios comunes de circulación.

c) Se añadirá un segundo ascensor si se cumple una de las siguientes condiciones:

La diferencia de altura entre el nivel del pavimento en el eje del hueco de acceso al edificio y el nivel del pavimento de la planta más alejada es superior a 23,50 m.

El número de unidades de alojamiento servidas por el ascensor es superior a 48.”

Modificación del artículo 23.1.a **L**

“a) Dimensiones y relación entre los espacios o recintos, conforme a los artículos 1, 2 y 3.”

Modificación del artículo 23.1.b **L**

“b) Acceso a la unidad de alojamiento y circulaciones, será igual que el acceso a la vivienda, artículo 4. Además, la puerta de acceso al alojamiento accesible cumplirá lo establecido en el apartado e.”

Modificación del artículo 23.1.e **L**

“e) Circulaciones horizontales y verticales del edificio conforme al artículo 6, excepto el criterio para el ascensor según lo establecido en el artículo 21. Además, las puertas en la entrada principal al edificio y en los itinerarios que transcurran hasta el interior de las zonas de uso comunitario y hasta el interior de los alojamientos accesibles, tendrán una anchura de paso 0,90 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, y en su posición de máxima apertura la anchura libre de paso será:

0,85 m en puertas abatibles, anchura reducida por el grosor de la hoja;

0,80 m en puertas correderas, anchura medida entre el marco y el canto de la hoja.”

Modificación del artículo 24.2 **L**

“2. En la rehabilitación de los elementos comunes, en edificios de vivienda, a los que según su solicitud de licencia municipal de obras les correspondiera la clasificación de vivienda existente o de vivienda de nueva planta según la Orden de 22 de abril de 1991, HD-91, se les aplicarán las condiciones que les corresponda según dicha clasificación. En lo no contemplado en la Orden citada, se estará a lo establecido en el Capítulo I de la presente disposición, excepto en las condiciones que se establecen en el anexo II del Decreto por el que se regula la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, y las que a continuación se establecen.”

Modificación del artículo 25.a **L**

“a) Puerta de acceso: la puerta de entrada tendrá un hueco libre mínimo de 0,80 m de ancho y 2,00 m de alto.”

Modificación del artículo 25.b **L**

“b) Rampas:


El ancho mínimo de las rampas será de 0,90 m.

La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante rampa estará en función de la longitud del tramo, como se indica en la tabla 25.”

Tabla 25. Pendientes de las rampas del edificio

Pendiente	Longitud máxima del tramo
12 %	3 m
10 %	10 m
8 %	15 m
6 %	Sin límite

Modificación de gráficos:

Se eliminan los gráficos 6, 7 y 12 del anexo III de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad .


Disposición Transitoria Única. *Régimen de aplicación.*

Este decreto no será de aplicación a las obras de nueva construcción y a las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios existentes que tengan solicitada la licencia municipal de obras a la entrada en vigor de este decreto.

Tampoco será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados nuevos ni a los espacios públicos naturales, cuyos planes y proyectos sean aprobados definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor.

Disposición Derogatoria Única. *Derogación de normativa.*

A partir de la entrada en vigor de este decreto quedan derogados:

- El Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano .
- La Orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia.
- La Orden de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell, en materia de accesibilidad en el medio urbano.
- Cualquier otra norma de igual o inferior rango que se oponga a lo establecido en este decreto.

Disposición Final Primera. *Habilitación.*

Se faculta al conseller o consellera competente en la materia para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de lo dispuesto en este decreto y modificar los anexos I, II, III y IV.

Disposición Final Segunda. *Entrada en vigor*

Este decreto entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

ANEXO I. Conceptos y equivalencias de terminología

La Ley 1/1998, de 5 de mayo, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación **1**, define y establece los niveles de accesibilidad que son de aplicación a la edificación y a los espacios públicos urbanizados. Con el objeto de armonizar la terminología utilizada en este decreto con la de las disposiciones reglamentarias más recientes, los niveles de accesibilidad contemplados en la citada ley se alcanzan como sigue:

- Nivel adaptado: este nivel se alcanza cuando se cumplen las condiciones establecidas en este decreto para la edificación de nueva construcción y los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo. El término “accesible” utilizado en este decreto es equiparable a “adaptado”.

- Nivel practicable: este nivel se alcanza cuando al menos se cumplen las tolerancias admisibles definidas en el artículo 3 de este decreto o se aplican otros criterios de flexibilidad dentro de los límites fijados en el anexo II, en el caso de no ser viable el cumplimiento del nivel anterior.

- Nivel convertible: este nivel se alcanza cuando se cumple la condición establecida en este decreto de previsión de ascensor accesible en aquellos edificios de uso residencial vivienda en los que no sea obligatoria la instalación de ascensor accesible o de rampa accesible.

ANEXO II. Tolerancias admisibles y límites a los criterios de flexibilidad en edificios existentes

Cuando se intervenga en un edificio en el que, debido a las reducidas dimensiones de los espacios disponibles o a condicionantes estructurales insalvables, no sea posible realizar una adecuación de accesibilidad cumpliendo todas las condiciones de diseño de la edificación de nueva construcción, se podrá admitir determinadas tolerancias a dichas condiciones de accesibilidad así como la aplicación de criterios de flexibilidad dentro de ciertos límites.

1. Tolerancias admisibles en intervenciones en edificios existentes

Se consideran tolerancias admisibles a los efectos de esta norma las tolerancias establecidas en los documentos adicionales a la reglamentación de edificación que sean aprobados o promovidos por el Ministerio competente en la materia, tales como los documentos de apoyo al CTE.

2. Límites a los criterios de flexibilidad en edificios existentes

1. Actuaciones en los elementos comunes del edificio:

a) Accesos y pequeños desniveles:

1. Para salvar los desniveles existentes entre plantas del edificio, se prolongará el recorrido del ascensor hasta la cota correspondiente o se salvará el desnivel mediante rampa que cumpla al menos las tolerancias admisibles.

En el caso de que se justifique documentalmente la imposibilidad de ejecutar alguna de las soluciones anteriores, para salvar desniveles no mayores a una planta se podrá instalar una plataforma elevadora vertical.

En circunstancias excepcionales y justificadamente, ante la imposibilidad de instalar una plataforma elevadora vertical, para salvar desniveles no mayores a una planta se podrá instalar una plataforma elevadora inclinada (salvaescaleras), siempre que no entre en conflicto con las condiciones exigibles de evacuación y uso de la escalera.

2. Cuando las dimensiones del zaguán de entrada de un edificio no permitan instalar una rampa con la anchura regulada en este decreto ni siquiera aplicando las tolerancias admisibles, se permitirá reducirla hasta 0,80 m dejando como mínimo un paso de 0,80 m para el acceso sin rampa, siempre que se cumpla la anchura de cálculo de evacuación conforme al DB SI.

b) Cabina del ascensor: excepcionalmente, será admisible la instalación de un ascensor en un edificio existente sin que cumpla las dimensiones mínimas de la cabina establecidas en este decreto ni en la

regulación de las tolerancias admisibles, siempre que se justifique su imposibilidad técnica.

En el caso de instalación de ascensor ocupando superficies de espacios libres o de dominio público, dentro de las competencias municipales, el ayuntamiento favorecerá que el ascensor disponga de las mejores condiciones de accesibilidad posibles, quedando asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

c) Ascensores en patio interior: cuando la solución razonable sea instalar el ascensor en un patio interior y recaigan al mismo huecos del estar, cocina o dormitorios, la ocupación máxima en planta de su recinto no superará el 20 % de la superficie total del patio y su disposición no reducirá la superficie mínima legalmente establecida para dichos huecos.

En aquellos patios en los que por su geometría o reducidas dimensiones, la introducción de un ascensor incida en el cumplimiento normativo de las condiciones de iluminación y ventilación de las estancias recayentes al mismo, el cerramiento de la caja de ascensor será de vidrio transparente o de malla cuyo calado minimice la merma de luminosidad del patio y su área perforada sea igual o superior al 25 % de su superficie total.

El ascensor contará con programación de retorno automático de la cabina a la planta baja tras cada uso.

d) Espacio libre en el desembarco del ascensor: excepcionalmente, se admitirán reducciones de la anchura del espacio de circulación donde desembarca el ascensor hasta 0,90 m, siempre que se cumpla la anchura de cálculo de evacuación conforme al DB SI, admitiéndose un estrechamiento hasta 0,80 m en el encuentro del ascensor con el rellano.

e) Altura libre de paso en la zona de la escalera: se admitirá una altura libre mínima de 2,10 m.

f) Peldaños: se admitirán contrahuellas de 19,5 cm como máximo y se podrán reducir las huellas hasta un mínimo de 26 cm.

g) Escaleras: se admitirán escaleras con tramos mixtos siempre que la parte curva del tramo cumpla las siguientes condiciones:

- En el eje de la escalera el peldaño tendrá la misma huella que en el resto del tramo.

- La dimensión de la huella en el lado más estrecho del tramo será de 12 cm.


Excepcionalmente, en el caso de instalación de ascensor (o modificación de su cota de desembarco) en edificio existente de uso característico vivienda, aunque la escalera sirva a más de 8 viviendas o la altura de evacuación exceda de 14 m, se admitirán mesetas partidas con peldaños a 45° en los tramos de la escalera desde la planta baja a la primera, siempre y cuando la instalación de las citadas mesetas partidas evite la demolición de las zancas de la escalera de dichos tramos.

En los casos f y g se adoptarán las medidas compensatorias que mejoren las condiciones de seguridad de la escalera, como por ejemplo, reforzar la iluminación artificial o natural y la de emergencia, utilizar elementos fotoluminiscentes o peldaños con contraste cromático que identifiquen sus límites para incrementar la percepción del trazado de la escalera.

2. Actuaciones en el interior de las viviendas:

Justificadamente, se admitirán soluciones arquitectónicas que mejoren la accesibilidad de la vivienda aunque no se cumplan todos los parámetros que exige este Decreto o las normas de diseño y calidad vigentes.

ANEXO III. Tolerancias admisibles en espacios públicos urbanizados existentes

1. En los casos de intervención en espacios urbanos consolidados especificados en el artículo 24.b  se podrá considerar como ajuste razonable la aplicación de las tolerancias admisibles siguientes:

a) Itinerario peatonal accesible:

- La anchura libre de paso del itinerario peatonal accesible no será inferior a 1,50 m en todo su desarrollo, permitiéndose estrechamientos siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,20 m y se dispongan espacios de cruce y maniobra cada 20 m.

- La pendiente longitudinal en todo el recorrido no deberá superar el 8 %.

- En el caso de obras e intervenciones en la vía pública podrá ser admisible una anchura libre de paso de 1,20 m.

A lo largo del itinerario peatonal accesible, se preverán áreas de descanso en el caso de que el ancho y la morfología de la vía lo permita, en las que se dispondrá al menos un banco que reúna las características de accesibilidad establecidas en la OM.

b) Rampas: en las rampas en itinerarios accesibles se admite lo siguiente:

- La pendiente longitudinal máxima podrá ser del 12 % para tramos de longitud hasta 3 m y del 10 % para tramos de longitud hasta 6 m.

- La anchura libre de paso podrá ser de al menos 1,20 m.

c) Ascensores: se admiten las tolerancias para ascensores accesibles establecidas en el DA DB-SUA.

d) Vados peatonales: excepcionalmente, podrá admitirse la disposición de vados peatonales en ángulos o chaflanes en el caso de zonas urbanas consolidadas con aceras muy estrechas cuando no sea posible efectuar el giro de 90° en silla de ruedas. En ese caso podrá elevarse la calzada en su encuentro con las aceras y se deberán señalar los pasos de peatones según lo establecido en la letra e).

e) En los vados peatonales en aceras con forma redondeada el pavimento táctil de advertencia se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas y no provocando confusión a las personas con discapacidad visual.

f) Pasos de peatones: los pasos de peatones se señalarán con bandas de borde con relieve que delimiten el espacio de cruce en los siguientes casos:

- Cuando excepcionalmente el vado peatonal se disponga en ángulos o chaflanes.

- Cuando no sea posible evitar la oblicuidad del paso de peatones.

g) Elementos de señalización e iluminación: cuando el ancho libre de paso no permita la instalación de semáforos o elementos de señalización e iluminación junto al itinerario peatonal accesible, estos podrán estar adosados en fachada quedando el borde inferior a una altura mínima de 2,20 m.

h) Otros elementos: en los elementos que requieran manipulación, tales como máquinas expendedoras, cajeros automáticos y otros, se admite un área de uso frontal libre de obstáculos en la que pueda inscribirse un círculo de 1,20 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.

i) Elementos vinculados a actividades comerciales: en la ubicación de los mostradores de atención al público se admite un área de uso frontal libre de obstáculos en la que pueda inscribirse un círculo de 1,20 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.

j) Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida: en las plazas en línea se admite la disposición de una zona de aproximación y transferencia lateral libre de obstáculos sobre la acera, paralela y de igual longitud que la plaza y de ancho 1,50 m, además de la zona de aproximación y transferencia posterior.


k) Carriles reservados al tránsito de bicicletas: en el caso de carriles ubicados en aceras se cumplirán

las condiciones establecidas en la OM y, además, en la intersección peatón-ciclista, la prioridad peatonal quedará claramente identificada en el carril, previamente al cruce. Los carriles tendrán un alto contraste cromático y de textura respecto a las áreas de pavimento adyacentes.


2. Además, podrá considerarse como tolerancia admisible la aplicación de las condiciones y parámetros de diseño establecidos en la OM cuando las condiciones y parámetros establecidos en este decreto sean más exigentes que los establecidos en la OM para el mismo objeto.

ANEXO IV. Glosario de abreviaturas y términos en letra cursiva

Este glosario define las abreviaturas y términos que se utilizan en este decreto.

- CTE: Código Técnico de la Edificación.
- DB SI: Documento Básico de Seguridad en caso de incendio.
- DB SUA: Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad.
- OM: Orden ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados; estando vigente en el momento de redacción de este decreto la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero 

A efectos de la aplicación de este decreto, los términos de su texto que figuran en letra cursiva se atienden y deben utilizarse conforme al significado y a las condiciones que se establecen para cada uno de ellos en los siguientes apartados:

1. En esta disposición, los siguientes términos se corresponden con los definidos en el artículo 3.1  del título preliminar de este decreto:

- Accesibilidad universal.
- Tolerancias admisibles.
- Límites a los criterios de flexibilidad.
- Ajustes razonables.
- Coste económico desproporcionado.

2. En el título I, Accesibilidad en la edificación de este decreto, los siguientes términos se corresponden con los definidos en los siguientes apartados del CTE:

a) Anejo A del DB SUA del CTE:

- Alojamiento accesible.
- Ascensor accesible.
- Itinerario accesible.
- Mecanismos accesibles.
- Plaza de aparcamiento accesible.
- Plaza reservada para personas usuarias de silla de ruedas.
- Punto de atención accesible.
- Punto de llamada accesible.

- Servicios higiénicos accesibles.
- Uso aparcamiento.
- Uso comercial.
- Uso general.
- Uso pública concurrencia.
- Uso público.
- Uso residencial público.
- Uso residencial vivienda.
- Uso Sanitario.
- Vivienda accesible para personas usuarias de silla de ruedas.
- Vivienda accesible para personas con discapacidad auditiva.

b) Anejo SI A del DB SI del CTE:

- Establecimiento.
- Origen de evacuación.
- Superficie útil.
- Zona de ocupación nula.

3. En el capítulo I Accesibilidad en los espacios públicos urbanizados del título II de este decreto, los siguientes términos se corresponden con el significado y las condiciones establecidas en la Orden Ministerial, OM:

- Ascensores accesibles.
- Bancos accesibles.
- Cabinas de aseo público accesibles.
- Carriles reservados al tránsito de bicicletas
- Elementos de protección al peatón.
- Elementos de señalización e iluminación.
- Fuentes de agua potable.
- Itinerario peatonal accesible.
- Mesas de juegos accesibles.
- Papeleras accesibles.
- Paradas y marquesinas de espera del transporte público.
- Pavimento táctil indicador de advertencia.
- Pavimento táctil indicador direccional.

- Plataformas únicas de uso mixto.
- Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.
- Punto accesible.
- Rampas accesibles.
- Señalización táctil.
- Señalización visual.
- Símbolo internacional de accesibilidad.

4. En el capítulo II, Accesibilidad en los espacios públicos naturales del título II de este decreto, los siguientes términos se corresponden con las condiciones establecidas en las disposiciones que se relacionan a continuación:

a) Capítulo II, Accesibilidad en los espacios públicos naturales del título II de este decreto:

- Barandillas.
- Espacios naturales protegidos.
- Itinerario accesible dentro del espacio natural.
- Mesa accesible.

b) Orden Ministerial, OM:

- Banco accesible.
- Cabinas de aseo público accesibles.
- Elementos de señalización.
- Fuentes de agua potable.
- Itinerario peatonal accesible.
- Papeleras accesibles.
- Paradas y marquesinas de espera del transporte público.
- Pavimento táctil indicador direccional.
- Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.
- Plazas reservadas para personas con movilidad reducida.
- Punto accesible.
- Símbolo Internacional de Accesibilidad.