



Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos

Este decreto complementa la regulación estatal de las condiciones básicas de accesibilidad en edificación y espacios públicos urbanizados, incorpora las de los espacios naturales y sustituye las disposiciones autonómicas de desarrollo de la Ley 1/1998 de accesibilidad y supresión de barreras. Se publicó en el DOGV el 16 de mayo de 2019, con entrada en vigor dos meses después de su publicación.

¿Cómo queda el marco regulatorio de la accesibilidad?

El marco reglamentario en materia de accesibilidad en la edificación y los espacios públicos queda de la siguiente manera:

Disposiciones ESTATALES	Disposiciones COMUNIDAD VALENCIANA
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.	Ley 1/1998 , de 5 de mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación
EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none">· Real Decreto 505/2007· CTE DB SUA	EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none">· Decreto 65/2019 (en especial Título I)
ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS <ul style="list-style-type: none">· Real Decreto 505/2007· Orden VIV/561/2010	ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS <ul style="list-style-type: none">· Decreto 65/2019 (en especial Título II)
	ESPACIOS PÚBLICOS NATURALES <ul style="list-style-type: none">· Decreto 65/2019 (en especial Título III)

¿A qué actuaciones es de aplicación?

En el ámbito de la Comunidad Valenciana, el Decreto 65/2010 es de aplicación a los edificios, y establecimientos que puedan contener, cualquiera que sea su uso; a las dotaciones de uso público peatonal del espacio urbanizado; y a los espacios públicos naturales que cuenten con infraestructura para el acceso de visitantes.

Intervención en edificios existentes

Las condiciones de accesibilidad que establece este decreto para la edificación de nueva planta son también de aplicación a las intervenciones sobre el edificio existente. En el caso de ampliación o cambio de uso se aplicará a la parte del edificio que se amplía o cambia el uso. Si se trata de una reforma sin cambio de uso a los elementos de edificio modificados por la reforma.

En las reformas, cuando la aplicación de las condiciones para edificación de nueva planta no sea urbanística, técnica o económicamente viable, o sea incompatible con la naturaleza de la intervención o el grado de protección del edificio, deben realizarse los ajustes razonables que permitan el mayor grado de adecuación efectiva, lo que debe justificarse técnicamente y acompañarse de las adecuadas medidas complementarias o compensatorias de seguridad. A estos efectos el Decreto incluye en el Anexo II las tolerancias admisibles y los límites a los criterios de flexibilidad. Cuando se adopten tolerancias admisibles o criterios de flexibilidad, el proyecto o memoria técnica que se presente a tramitación municipal de obras, tendrá que incluir expresamente la justificación de la solución proyectada.

Intervención en espacios públicos urbanizados existentes

Las condiciones de accesibilidad que se establecen para los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo son también de aplicación a las intervenciones sobre los existentes, si bien en el caso de reforma la exigencia se limita a los elementos modificados por la reforma.

Cuando no sea urbanística o técnicamente posible aplicar a la intervención en espacios existentes las condiciones que se establecen para los de nuevo desarrollo, pueden realizarse ajustes razonables que faciliten el mayor grado de adecuación efectiva, pero han de estar justificados técnicamente en el proyecto e incluir las adecuadas medidas complementarias o compensatorias de seguridad. En estos casos se puede considerar ajuste razonable la aplicación de las tolerancias admisibles establecidas en el anexo III del decreto, así como la flexibilización de determinados parámetros técnicos referidos a elementos y espacios del espacio público urbanizado.

Conceptos relacionados con la intervención en edificios y espacios urbanizados existentes

A efectos de este decreto, se entiende por:

Tolerancias admisibles: 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.

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.

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.

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, excede de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes, o el coste determinado en su caso por la legislación básica estatal.

Ejercicio profesional

En el resto de los 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.

Modificación de las Normas de Diseño y Calidad

Con el fin de armonizar las condiciones de accesibilidad en el ámbito de la vivienda y alojamiento, el decreto incluye modificaciones al 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, a la Orden de 7 de diciembre de 2009 y a la Orden 19/2010, de 7 de septiembre, de desarrollo de las normas DC/09.