

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE TERRITORIO, ENERGÍA Y MOVILIDAD

16223

Resolución del Consejero de Territorio, Energía y Movilidad sobre la solicitud de exención al cumplimiento del capítulo II, sección 2ª del Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas

Intentada per tres veces sin resultado (una per correo certificado –retornado con indicación de “no retirado”- y dos a los correos electronicos proporcionados por la parte interesada, **Laura Maria Bielsa Martín**, además de diversos contactos telefonicos) la notificación de la resolución recaída en el expediente SBA 1266, correspondiente al local dedicado a centro de estética ubicado en **la Avenida de España, 1, 1º C, de Ibiza**, es per lo cual, de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, es por esto que se publica íntegramente la indicada resolución para que sirva de notificación formal.

Palma, 20 de octubre de 2015

Resolución del Consejero de Territorio, Energía y Movilidad sobre la solicitud de exención al cumplimiento del capítulo II, sección 2ª del Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

Hechos

1.El 5 de junio de 2015 la senyora Laura Maria Bielsa Martín, en nombre de Lourdes Puchol Escrivà, presentó la solicitud de exención del cumplimiento del Decreto 110/2010, de 15 de octubre, para el local destinado a centro de estética situado en la Avenida España, 1 1º C, de Ibiza, según lo previsto en su Disposición adicional única, punto 1.

2. El día 11 de junio de 2015 se requirió la presentación de documentación complementaria, cosa que se hizo el día 7 de julio siguiente.

3. El día 10 de agosto de 2015 se formuló informe técnico que, después de diversas consideraciones, dictamina en sentido desfavorable a la concesión de la exención solicitada, en los términos resumidos siguientes:

Se solicita con número de registro de entrada 3544/2015 de 5 de junio de 2015, la exención del cumplimiento del Decreto 110/2010, en cuanto a tener la entrada accesible, del local ubicado en la avenida España, 1 1º C de Ibiza de nombre comercial “l'ESSENCE”.

Se trata de un local en un edificio formado por una planta baja destinada a comercio, planta 1 destinada a oficinas y 7 plantas de viviendas, el local en cuestión se quiere dedicar a centro de estética. Tiene una superficie útil aproximada en planta de 61'-m2, según los datos catastrales más 6 m2 de zonas comunes, el acceso es un portal de 2' metros de ancho y un desnivel de aproximadamente +1,80 metros, salvados por 10 escalones.

El local se quiere destinar a centro de estética, por lo tanto, el local sería una edificación de uso comercial según el Decreto 110/2010, que textualmente dice en el artículo 17:

1 .Comprenden los edificios o establecimientos cuya actividad principal es la venta de productos directamente al público o la prestación de servicios que están relacionados: tiendas, grandes almacenes, mercados, centros comerciales, galerías comerciales y análogos.

2. Las edificaciones o locales de nueva planta, así como los sujetos a reformas integrales, cambios de uso o de actividad y los existentes, que dispongan de 100 metros cuadrados útiles de uso público o más, tienen que cumplir los requisitos siguientes:

a) Los accesos, los itinerarios interiores y las diferentes zonas comunes abiertas al público del establecimiento tienen que ser accesibles según lo que se indica en los puntos 2.1,2.3.1. y 2.3.2. del anexo 2 y en los puntos 4.4.2.,4.5.1.b. y 4.5.2. del anexo 4.

b) En caso de ser obligatoria la instalación de servicios higiénicos para el público, habrá como mínimo una cámara higiénica accesible, que puede ser común a ambos sexos, o en su caso, estar integrada dentro del grupo de baños de cada sexo, según el punto 2.3.5. del anexo 2 y tiene que tener espacios de acercamiento a ambos lados del wáter.

c) En caso de haber vestidores abiertos al público, tiene que haber uno de accesible para cada sexo, según el punto 2.3.7.





del anexo 2.

d) *En caso de haber aparcamientos abiertos al público, tienen que cumplir lo que se establece en el artículo 12 y en el punto 2.3.4. del anexo 2.*

Solicitan la exención del cumplimiento del artículo 17 del Decreto 110/2010 respecto a no hacer accesible el local por imposibilidad material.

El local se quiere destinar a centro de estética; estudiada la documentación presentada, se ha podido comprobar que no ha quedado demostrada la imposibilidad de alternativas para hacerlo accesible.

En el momento de la reforma del edificio, el año 2000-según los datos del Catastro-estaba en vigor el Decreto 96/1994, de 27 de julio, para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas. En su artículo 21, punto 1, dice:

Edificios de titularidad privada.

1. Todos los edificios e instalaciones de uso público de nueva planta y de titularidad privada tendrán que ser practicables a las zonas comunes por lo cual tendrán que cumplir los requisitos establecidos en el artículo 3.g. de esta disposición y las prescripciones de los artículos siguientes.

Igualmente cumplirán las prescripciones del apartado anterior los edificios que soliciten licencia de reforma integral o ampliación que supere el 50% de la superficie edificada existente.

El punto g del artículo 3 del mismo Decreto 96/1994, se dice textualmente:

[se tiene que entender]

g) Por practicidad: la calidad de un espacio, una instalación o un servicio cuando no se ajusta a los parámetros establecidos en el anexo I de este Reglamento, pero no impide la utilización de manera autónoma a personas con movilidad reducida.

El artículo 2 del mismo Decreto dice:

Este Reglamento será aplicable a todas las actuaciones públicas o privadas en materia de transporte, urbanismo o edificación que supongan una nueva construcción, una ampliación o una reforma que permita simultáneamente la eliminación de los elementos que impiden la accesibilidad.

Estudiada la documentación presentada, se ha podido comprobar que el acceso al local se hace mediante varios escalones. Se informa en sentido **DESFAVORABLE** la solicitud de exención del cumplimiento del Decreto 110/2010, **respecto a hacer accesible el acceso al local ubicado en la avenida España, 1 1ºC, de Ibiza**, dado que este edificio estaba obligado a cumplir la normativa 96/1994 de accesibilidad vigente en el momento de reformarlo y no había ninguna imposibilidad de hacerlo. Ahora no se puede pretender que se exima del cumplimiento de un Reglamento posterior, el Decreto 110/2010, sin cumplir el anterior con el que el local sería practicable y cumpliría la normativa.

Fundamentos de derecho

1. El Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el reglamento, se desarrolla la Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la mejora de la accesibilidad y de la supresión de las barreras arquitectónicas.

2. El artículo 2 del mencionado Decreto 110/2010 establece:

1. Este Reglamento es de aplicación a todas las actuaciones públicas o privadas en materia de urbanismo, edificación, transporte y comunicación que hayan de disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigibles.

2. Concretamente, se aplica a las actuaciones siguientes:

a) Las edificaciones y espacios públicos de nueva construcción .

b) Los cambios de uso, reformas o rehabilitaciones integrales en edificios existentes.

c) Los espacios públicos urbanizados situados en el territorio de las Islas Baleares y los elementos que los componen.

d) Las actuaciones en materia de transporte.

3. Las Secciones primera y segunda del Capítulo II (artículos 15 a 25) del mismo Decreto 110/2010 contienen las disposiciones sobre edificaciones de uso público de titularidad pública y las de uso público, de titularidad privada.

El artículo 17, respecto a edificaciones de uso comercial, dice:





1. *Comprenden los edificios o establecimientos cuya actividad principal es la venta de productos directamente al público o la prestación de servicios que están relacionados: tiendas, grandes almacenes, mercados, centros comerciales, galerías comerciales y análogos.*

2. *Las edificaciones o locales de nueva planta, así como los sujetos a reformas integrales, cambios de uso o de actividad y los existentes, que dispongan de 100 metros cuadrados útiles de uso público o más, tienen que cumplir los siguientes requisitos:*

a) *Los accesos, los itinerarios interiores y las diferentes zonas comunes abiertas al público del establecimiento tienen que ser accesibles según lo que se indica en los puntos 2.1., 2.3.1. y 2.3.2. del anexo 2 y en los puntos 4.4.2., 4.5.1.b y 4.5.2. del anexo 4.*

b) *En caso de ser obligatoria la instalación de servicios higiénicos para el público, habrá como mínimo una cámara higiénica accesible, que puede ser común a ambos sexos o, si procede, estar integrada dentro del grupo de baños de cada sexo, según el punto 2.3.5. del anexo 2, y tiene que tener espacios de acercamiento a ambos costados del wáter.*

c) *En caso de haber vestidores abiertos al público, tiene que haber uno de accesible para cada sexo, según el punto 2.3.7. del anexo 2.*

d) *En caso de haber aparcamientos abiertos al público, tienen que cumplir lo que se establece en el artículo 12 y en el punto 2.3.4. del anexo 2.*

3. *Las edificaciones o los locales sujetos a reformas integrales, cambios de uso o de actividad y los existentes, que dispongan de hasta 100 metros cuadrados útiles de uso público, pueden tener los itinerarios y las zonas comunes practicables, según el punto 2.2. del anexo 2, siempre que cumplan los puntos b, c y d del apartado 2 de este artículo.*

4. Según la Disposición adicional única:

1. La exención del cumplimiento de este Decreto, por motivos de carácter históricoartístico, de condiciones físicas del terreno, de imposibilidad material o por otro motivo, está condicionada a la presentación de la documentación técnica que la justifique y tiene que ser resuelta por el consejero o consejera competente en la materia en un plazo máximo de tres meses a partir de la solicitud y previo informe por el Consejo Asesor, en los supuestos del artículo 36 f, o previo informe de la dirección general de arquitectura y vivienda de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas en los casos de exención del cumplimiento del Decreto por condiciones físicas del terreno, de imposibilidad material o por otro motivo.

5. La Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, aprobada el 13 de diciembre de 2006 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU), ratificada por España el 3 de diciembre de 2007 y que entró en vigor el 3 de mayo de 2008. La Convención supone la consagración del enfoque de derechos de las personas con discapacidad, de manera que considera a las personas con discapacidad como sujetos titulares de derechos y los poderes públicos están obligados a garantizar que el ejercicio de estos derechos sea pleno y efectivo.

6. El "Texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social" aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, norma estatal, establece el concepto de accesibilidad universal en su artículo 2.k:

k) Accesibilidad universal: es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, 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.

Esta norma, en su artículo 7.3. dice:

*3. Las administraciones públicas protegerán de forma especialmente intensa los derechos de las personas con discapacidad en materia de igualdad entre mujeres y hombres, salud, empleo, protección social, educación, tutela judicial efectiva, **movilidad**, comunicación, información y acceso a la cultura, al deporte, al ocio así como de participación en los asuntos públicos, en los términos previstos en este Título y demás normativa que sea de aplicación.*

Por otra parte, esta misma norma, en su artículo 23.2.a) establece:

2. Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación establecerán, para cada ámbito o área, medidas concretas para prevenir o suprimir discriminaciones, y para compensar desventajas o dificultades. Se incluirán disposiciones sobre, al menos, los siguientes aspectos:

a) *Exigencias de **accesibilidad de los edificios y entornos**, de los instrumentos, equipos y tecnologías, y de los bienes y productos utilizados en el sector o área. En particular, la supresión de barreras a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos, así como la apropiada señalización en los mismos.*





También esta norma, en su artículo 29.1, define la obligación de eliminar discriminaciones a los discapacitados, diciendo:

1. Todas las personas físicas o jurídicas que, en el sector público o en el privado, suministren bienes o servicios disponibles para el público, ofrecidos fuera del ámbito de la vida privada y familiar, estarán obligadas, en sus actividades y en las transacciones consiguientes, al cumplimiento del principio de igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad, evitando discriminaciones, directas o indirectas, por motivo de o por razón de discapacidad.

Así mismo, este texto refundido, en su artículo 63, define el que puede constituir una vulneración del derecho a la igualdad de oportunidades:

Se entenderá que se vulnera el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad, definidas en el artículo 4.1, cuando, por motivo de o por razón de discapacidad, se produzcan discriminaciones directas o indirectas, discriminación por asociación, acosos, incumplimientos de las exigencias de accesibilidad y de realizar ajustes razonables, así como el incumplimiento de las medidas de acción positiva legalmente establecidas.

Siguiendo con esta norma de aplicación general, en su artículo 66 dice:

1. Las medidas contra la discriminación podrán consistir en prohibición de conductas discriminatorias y de acoso, exigencias de accesibilidad y exigencias de eliminación de obstáculos y de realizar ajustes razonables.

A estos efectos, se entiende por exigencias de accesibilidad los requisitos que deben cumplir los entornos, productos y servicios, así como las condiciones de no discriminación en normas, criterios y prácticas, con arreglo a los principios de accesibilidad universal y de diseño para todas las personas.

7. La Ley 3/1993, de 4 de mayo, dictada por el Parlamento de las Islas Baleares y a la cual ya se ha hecho referencia anteriormente, comenzó a entrar en vigor el 21 de mayo de 1993 y sigue vigente en la actualidad. En su Disposición Transitoria Primera dice:

*1.-En el plazo no superior a 15 años se tendrán que adecuar a la ley presente los siguientes espacios y edificios **construidos o proyectados** antes que esta comience a entrar en vigor:*

- a) Calles, parques, jardines, plazas y espacios públicos.*
- b) Edificios de acceso al público de titularidad pública*
- e) Edificios de acceso al público de titularidad privada.*
- d) Igualmente, se tendrán que adecuar, en el mismo plazo; los medios de transporte público de pasajeros.*

Resulta muy evidente que los plazos de la adaptación de los edificios ya existentes a que hace referencia han transcurrido con creces. Por lo tanto, la eliminación de las barreras arquitectónicas constituye una obligación general, tanto en los edificios nuevos como los existentes antes de la entrada en vigor de la Ley 3/1993 mencionada, obligación tanto moral como legal. En el caso que tratamos, de un edificio que tendría que estar adaptado hace ya tiempo, no resulta admisible la existencia de barreras arquitectónicas, que constituyen una forma de conculcación de los derechos de los discapacitados a la igualdad, protegida con las modulaciones expuestas y, además, por el artículo 14 de nuestra Constitución.

8. En el momento de la reforma del edificio, el año 2000-según los datos del Catastro- estaba en vigor el Decreto 96/1994, de 27 de julio, para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas. En su artículo 21, punto 1, dice:

Edificios de titularidad privada.

1. Todos los edificios e instalaciones de uso público de nueva planta y de titularidad privada tendrán que ser practicables a las zonas comunes por lo cual tendrán que cumplir los requisitos establecidos en el artículo 3.g. de esta disposición y las prescripciones de los artículos siguientes.

Igualmente cumplan las prescripciones del apartado anterior los edificios que soliciten licencia de reforma integral o ampliación que supere el 50% de la superficie edificada existente.

El punto g del artículo 3 del mismo Decreto 96/1994 se dice textualmente:

[se tiene que entender]

g) Por practicabilidad: la calidad de un espacio, una instalación o un servicio cuando no se ajusta a los parámetros establecidos en el anexo I de este Reglamento, pero no impide la utilización de manera autónoma a personas con movilidad reducida.

El artículo 2 del mismo Decreto dice:



Este Reglamento será aplicable a todas las actuaciones públicas o privadas en materia de transporte, urbanismo o edificación que supongan una nueva construcción, una ampliación o una reforma que permita simultáneamente la eliminación de los elementos que impidan la accesibilidad.

El edificio –y el local del que tratamos– no se hizo accesible en el momento de la reforma, cosa que era obligatoria. Este incumplimiento no se puede validar ahora con una exención de la norma actual. No se puede pretender eludir la aplicación de la ley y de sus desarrollos en perjuicio de la letra y el espíritu de la norma.

Propuesta de resolución

Por todo lo expuesto y visto el informe del jefe de sección VI y de la jefe de Servicio de Proyectos con fecha 10 de agosto de 2015, se propone al consejero de Territorio, Energía y Movilidad que dicte una resolución en los términos siguientes:

1. **Denegar** la exención solicitada por la senyora Laura Maria Bielsa Martín, en nombre de Lourdes Puchol Escrivà, respecto a la aplicación del Decreto 110/2010, de 15 de octubre, para el local destinado a centro de estética situado en la Avenida España, 1, 1C de Ibiza.
2. Se ha atendido especialmente al contenido del informe técnico (transcrito), emitido en sentido desfavorable, y además, a los argumentos expuestos en los fundamentos jurídicos
3. Notificar la resolución al interesado.

Interposición de recursos

Contra esta resolución –que agota la vía administrativa– se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso (o la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 17 de agosto de 2015

Propongo
La jefa del Servicio de Proyectos,

Conforme con la propuesta. Dicto resolución

El Consejero de Territorio, Energía y Movilidad.

Por delegación, el Director General de Arquitectura y Vivienda (BOIB, número 111 del 23/07/2015)
Casimir Godia i Casablanca

