

Instrucciones**Resolución del Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad por la que se aprueba la Instrucción 1/2017 relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad**

Marginal: ANM 2017\15

Tipo de Disposición: Instrucciones

Fecha de Disposición: 26/01/2017

Publicaciones:

- BO. Ayuntamiento de Madrid 23/02/2017 num. 7853 pag. 8 - 12

Afecta a:

- Deja sin efecto Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad” de Código Técnico de la Edificación ANM 2011\22

El Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, modificó los Documentos Básicos DB SI y DB SUA del Código Técnico de la Edificación, aprobados por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación a personas con discapacidad. El objeto de este Real Decreto fue, de acuerdo con las premisas de la Ley 51/2003, vigente en el momento de su publicación, garantizar a las personas con cualquier tipo de discapacidad el acceso a los edificios y la utilización de forma independiente, segura y no discriminatoria.

La entrada en vigor de esta regulación en materia de accesibilidad y no discriminación a personas con discapacidad, se produjo el 12 de marzo de 2010, día siguiente de su publicación en el BOE, si bien el Real Decreto preveía la aplicación progresiva del contenido del mismo. Además, las determinaciones de la normativa de accesibilidad en actuaciones en edificios existentes se aplican con criterios vinculados a la viabilidad técnica y económica. Por otro lado, aunque el Real Decreto 173/2010 establece las condiciones básicas en materia de accesibilidad y no discriminación a personas con discapacidad, la normativa autonómica sobre la materia, constituida por la Ley 8/93, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprobó el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, según su propio ámbito de aplicación, sigue estando vigente y su cumplimiento es por tanto exigible en todos aquellos aspectos no regulados de forma expresa por la normativa estatal, en tanto no se produzca su modificación y adaptación a esta.

Estas circunstancias motivaron la formalización de la Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo con fecha 12 de mayo de 2011 que estableció las pautas y líneas de actuación oportunas sobre la aplicación del Documento Básico, subordinadas a los criterios que pudieran emanar del Ministerio de Fomento.

En el tiempo transcurrido desde su aprobación, el Ministerio de Fomento ha publicado sucesivas versiones con comentarios interpretativos del DB-SUA. Asimismo, en diciembre de 2015, se publicó el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 "Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes", del que se han publicado versiones comentadas en julio y diciembre de 2016.

Por último, el 3 de diciembre de 2013, se publicó en el BOE 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, que derogó, integrando en dicho texto refundido la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, y modificando la fecha de adaptación obligatoria de los edificios existentes a las condiciones básicas de accesibilidad.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera necesario actualizar la Instrucción 4/2011, sustituyéndola por una nueva con el objeto de incluir los criterios emanados del Ministerio de Fomento, que se estima oportuno aclarar en esta Instrucción, y a la actual legislación general de derechos de las personas con discapacidad.

INSTRUCCIÓN

1. Criterios del régimen de aplicación del Real Decreto 173/2010.

1.1. Edificios de nueva construcción.

Superado el periodo transitorio previsto en el Real Decreto 173/2010, el contenido de la regulación en materia de accesibilidad será exigible, con carácter general, a todas las solicitudes de licencias o declaraciones responsables de nueva construcción que se produzcan.

1.2. Edificios existentes.

A efectos de esta Instrucción, se consideran edificios y establecimientos existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010.

Conforme a la regla general contenida en la norma, una vez superado el periodo de aplicación potestativa (12 de septiembre de 2010), las exigencias en materia de accesibilidad resultarán de aplicación a los edificios existentes,

diferenciando dos momentos diferentes y considerando los criterios de aplicación propios del Código Técnico de la Edificación.

1.2.1. Aplicación inmediata a edificios existentes:

La aplicación del contenido de la nueva normativa en materia de accesibilidad será exigible, de acuerdo con las reglas de aplicación del Código Técnico de la Edificación. De esta forma, la efectiva aplicación de las exigencias del RD 173/2010 procederá en los siguientes supuestos:

- Que las obras solicitadas, sin suponer cambio de uso, se encuentren dentro del nivel de intervención de los supuestos previstos en el artículo 2 del CTE, aplicándose, en tal caso, a los elementos del edificio afectados por la obra, de acuerdo con lo establecido en los criterios generales de aplicación del DB SUA.
- Que la actuación solicitada suponga un cambio de uso de acuerdo con las reglas previstas en el artículo 2.5 del CTE, en relación con el Anejo de Terminología del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Modulación de la regla general de aplicación:

En cualquier caso, y a pesar de que proceda exigir el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad por producirse alguno de los dos supuestos referidos, la aplicación del Real Decreto 173/2010 podrá modularse en función de lo dispuesto en el apartado III de los Criterios generales de aplicación del DB SUA, en relación con el artículo 2 del Capítulo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación en virtud del cual se podrán aportar aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva, cuando el ajuste a las exigencias de accesibilidad no sea viable técnica o económicamente o sea, en su caso, incompatible con su grado de protección. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

En este sentido el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 "Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes" proporciona criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Similar modulación se recoge en el artículo 11 del Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid para la ampliación y reforma de edificios de uso público, admitiendo soluciones técnicas distintas a las fijadas normativamente, siempre que se garanticen las exigencias mínimas establecidas.

1.2.2. Aplicación a partir del 4 de diciembre de 2017.

Según establece la Disposición adicional tercera "Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación", del 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, el plazo máximo de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables, será el 4 de diciembre de 2017.

Esta previsión implica que a partir del 4 de diciembre de 2017, resultará de aplicación de manera íntegra la normativa en materia de accesibilidad a todas las solicitudes de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, en edificios existentes sin excepción, es decir, con independencia de que se trate de actuaciones comprendidas dentro del nivel de intervención del artículo 2 del Código Técnico de la Edificación o de los supuestos de cambio de uso conforme al mismo, con la modulación de la regla general indicada en el apartado anterior.

No obstante, y a pesar de esta previsión general, el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, modula de nuevo el alcance de esta exigencia al disponer que la misma se aplicará a los casos en los que sean posibles ajustes razonables, entendidos éstos como las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular de manera eficaz y práctica, para facilitar la accesibilidad y la participación y para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos.

2. Criterios para la aplicación de las exigencias en materia de accesibilidad del Documento Básico DB SUA del Código Técnico de la Edificación a partir del 12 de septiembre de 2010.

Las especificaciones del Documento Básico DB SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" Código Técnico de la Edificación se aplicarán conforme con los criterios que al efecto establezca la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, teniendo en cuenta la normativa sectorial correspondiente al efecto de establecer las dotaciones mínimas de elementos accesibles en función de cada uso, así como el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, en aquellos aspectos no regulados expresamente en el Documento Básico.

3. Criterios para la aplicación de las exigencias en materia de accesibilidad del Documento Básico DB SUA del Código Técnico de la Edificación en edificios existentes.

En aquellas actuaciones en edificios existentes en las que por tratarse de un cambio de uso o que por el nivel de intervención y elementos afectados por las obras les resulten de aplicación las exigencias recogidas en la vigente normativa en materia de accesibilidad, pero en las que su integro cumplimiento no sea viable técnica o económicamente o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, el Documento Básico DB SUA del CTE prevé la posibilidad de utilizar soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones. Teniendo en cuenta la evidente indeterminación de esta cláusula de excepcionalidad, resulta necesario establecer, subordinados a los que puedan emanar de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, determinados criterios que permitan su adecuada ponderación y aplicación en los diversos casos que se puedan presentar en la práctica.

3.1. Particularidades de aplicación.

3.1.1. Casos en los que se puede considerar no viable, por motivos técnicos, disponer un itinerario accesible para usuarios en silla de ruedas.

En la Instrucción 4/2011 se establecían determinados criterios orientativos en los cuales se consideraba inviable la consecución de un itinerario accesible para usuarios en silla de ruedas, en todo caso subordinados a los que pudieran emanar de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento. Habida cuenta que el Ministerio de Fomento, en uno de los comentarios que se mantiene en la edición de diciembre de 2016 del Documento Básico, amplía y matiza a título de ejemplo los mismos, se deben considerar los siguientes, en todo caso, supeditados a los que en un futuro puedan provenir del Ministerio de Fomento:

- Que las obras necesarias afecten significativamente a la estructura portante del edificio, implicando la sustitución y modificación de elementos verticales y horizontales principales, como pueden ser muros de carga, jácenas y pilares. En el caso de que el obstáculo sea inferior a 20 centímetros, y no se pueda eliminar, se considera que puede salvarse por un usuario de silla de ruedas con ayuda, por lo que su existencia no justifica la no adecuación de los elementos a partir de este punto.

- Construcción de rampa o incorporación de elementos mecánicos en pequeños establecimientos en los que, incluso teniendo en cuenta las tolerancias que se establecen en la tabla 2 del apartado 3 del DA DB-SUA/2 se ocupe más del 5% de la superficie útil de la planta considerada. A tal efecto se debe considerar como pequeño establecimiento, aquel que disponga de una superficie útil igual o menor a 100 metros cuadrados.

- Reforma de un establecimiento con su acceso situado en una planta de piso que no dispone de ascensor accesible ni de itinerario accesible desde el espacio exterior, en los que su acceso se resuelva exclusivamente desde el núcleo de comunicación vertical del edificio, siempre que la implantación de la actividad esté legalizada. Este criterio de no viabilidad no sería válido en cambios de uso ni en ampliaciones.

- Edificios o establecimientos no accesibles mediante vehículo y cuyos posibles accesos se encuentran en viales cuyas condiciones los hacen impracticables para usuarios de silla de ruedas y estas no sean fácilmente modificables, por ejemplo, calles con fuertes pendientes prolongadas, calles escalonadas, etc., pero teniendo en cuenta que son fácilmente modificables las dificultades que provengan de pavimentos inadecuados, mobiliario urbano mal situado, aceras mal adaptadas, etc.

- Cuando no se ostenta la plena propiedad sobre los elementos a intervenir, excepto si lo permite el ordenamiento municipal, por ejemplo, en el supuesto de expropiación u ocupación del dominio público, conforme al artículo 9, punto 5, letra g) y al artículo 4, punto 4, respectivamente, de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
- Cuando la intervención conlleve el desalojo de los ocupantes habituales o el cierre de la actividad durante un tiempo prolongado. En todo caso el citado desalojo o cierre deberá estar motivado exclusivamente por el nivel de la actuación necesaria para obtener el itinerario accesible.
- Que las obras necesarias sean incompatibles con el grado de protección del inmueble y así se dictamine por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid.
- Los establecimientos que, desarrollándose en plantas distintas a la de acceso, siempre que estas no tengan que ser accesibles conforme con el apartado 1.1.3 de la Sección SUA 9 del DB SUA del CTE, y dispongan en la planta de acceso exclusivamente el vestíbulo y el núcleo de comunicación vertical con el resto de las plantas.

3.1.2. Adecuación efectiva de otros elementos.

Como criterio general, siempre que sea viable obtener en el edificio o establecimiento un itinerario accesible, incluidas las tolerancias admisibles en el DA DB-SUA/2, se dispondrá la dotación de elementos accesibles exigida en el apartado 1.2 de la Sección SUA 9 del DB SUA del CTE. En los casos en los que resulte inviable obtener un itinerario accesible, no será necesario incorporar la dotación de elementos accesibles para usuarios en silla de ruedas, pero sí los destinados a personas con otros tipos de discapacidad, con la excepción indicada en el primer punto del apartado anterior.

3.2. Criterios de aplicación del Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 "Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes".

El DA DB-SUA/2 proporciona criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, no obstante en su aplicación práctica han surgido diversas dudas concretas que, ante la falta de respuesta por parte del Ministerio de Fomento, conviene aclarar en esta Instrucción a fin de establecer criterios uniformes en su aplicación:

3.2.1. Apartados 2 y 3 Criterios de aplicación del Documento de Apoyo.

- Como regla general, en los edificios existentes siempre que sea posible deben cumplirse todas las determinaciones establecidas en el DB SUA, las tolerancias establecidas en la Tabla 2 "Tolerancias admisibles" solo pueden intervenir cuando no sea posible alcanzar la plena adecuación al DB SUA.
- Cuando resulte inviable alcanzar incluso las tolerancias establecidas en la Tabla 2 del DA DB-SUA/2, y así lo justifique el técnico proyectista, se podrán aplicar otras soluciones que faciliten en el mayor grado posible, el acceso y la utilización del edificio o establecimiento por la mayor diversidad posible de situaciones personales, sin olvidar que es la Administración municipal, mediante el medio de intervención correspondiente, la competente para verificar y validar la solución técnica propuesta.

3.2.2. Anejo A. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

3.2.2.1. Criterios generales.

- Cuando no sean posibles soluciones fijas de rampa o ascensor, aunque en el DA DB-SUA/2 se considera, como norma general, como primera opción alternativa la instalación de plataforma elevadora vertical y como segunda la plataforma elevadora inclinada, debe valorarse para optar por una u otra solución, en cada caso concreto, el nivel de adaptación que se alcanza con cada una de ellas, primando aquella que de servicio al mayor número de situaciones personales.
- Las orugas motorizadas y las sillas salvaescaleras, atendiendo a lo indicado sobre ellas en el DA DB-SUA/2, serán, tras haber agotado cualquier otra alternativa, la última solución admisible, solo en casos muy particulares y para usuarios concretos, lo que descarta su utilización en uso público. Por lo demás deberá darse cumplimiento a lo especificado en el Documento de Apoyo teniendo en cuenta, que para no comprometer la seguridad de utilización, se estará a lo establecido para las plataformas elevadoras inclinadas.

3.2.2.2. Plataformas elevadoras verticales.

- Aunque en el Documento de Apoyo no se especifique expresamente, debe entenderse que para permitir la incorporación de estos sistemas, pueden admitirse las mismas reducciones en los parámetros de las escaleras y con las mismas condiciones que se contemplan para la incorporación de ascensores, en el Anejo B del Documento.

3.2.2.3. Plataformas elevadoras inclinadas (salvaescaleras).

- En el caso de que se instale una salvaescaleras por imposibilidad de ascensor ni plataforma vertical, formando parte del itinerario accesible, debe disponer del asiento plegable que se contempla en el Documento, dado que en caso contrario se impediría su uso a usuarios con otras discapacidades físicas distintas de los usuarios en silla de ruedas.
- Se consideran como supuestos en los que puede admitirse que la salvaescaleras desplegada no mantenga en la escalera una anchura igual o superior a 60 centímetros, los siguientes:
 - En edificios de uso residencial vivienda en los que el número de viviendas situado por encima del embarque de la plataforma sea igual o inferior a ocho viviendas, salvando como máximo una planta.
 - En edificios de otros usos, por equivalencia, considerando la ocupación media de tres personas por cada una de las ocho viviendas, en aquellos en los que la ocupación del edificio por encima del embarque de la plataforma sea igual o inferior a 24 personas.
 - Cuando exista un recorrido alternativo, debiendo señalizarse el mismo.
 - Cuando el tramo de escalera a salvar sea igual o menor de ocho peldaños, independiente de que se trate de un edificio de uso residencial vivienda o no y del número de viviendas u ocupantes del mismo.
- En todo caso, el dispositivo deberá ser visible por los usuarios a pie y dispondrá de señales auditivas y luminosas durante todo su recorrido.

3.2.3. Anejo B. Instalación de ascensores en edificios de viviendas colectivas

3.2.3.1. Criterios generales, mejora de los ascensores existentes e instalación de ascensores en edificios existentes.

- Aunque el apartado B.2 se denomine mejora de los ascensores existentes, dichas condiciones se deben considerar también aplicables a la instalación de ascensores en edificios que carezcan de ellos.
- Si no es viable alcanzar las condiciones para usuarios de silla de ruedas, tras agotarse las opciones recogidas en el punto siguiente, pueden plantearse otras soluciones que faciliten la accesibilidad a otros usuarios, en tal caso pueden diseñarse cabinas de ascensor que, aunque no sean utilizables por usuarios en silla de ruedas, puedan serlo por otras personas con movilidad reducida.
- Antes de plantear una cabina de dimensiones inferiores a las establecidas en la tabla B.1 del DA DB-SUA/2, debe excluirse la viabilidad técnica de todas las ubicaciones posibles para disponer un ascensor accesible: zonas comunes interiores, patios de parcela y adosamiento a fachadas; sin afectar con ello a viviendas, locales y espacios privativos, salvo acuerdo de sus propietarios. Las posibles ubicaciones para la implantación del ascensor serán las siguientes, dando prioridad a aquella ubicación que produzca la menor afección al dominio público, a los elementos protegidos y a las condiciones de seguridad e higiénicas de los locales y viviendas:
 - En zonas comunes del interior de la edificación, incluso con las posibilidades de reducción de los parámetros de la escalera previstos en los apartados B.4.2. y B.4.3. del Documento de Apoyo.
 - Los patios de parcela, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid n.º 14.
 - Adosado a fachadas de la edificación sobre suelo privado.
 - Adosado a fachadas de la edificación sobre suelo público en los supuestos previstos en la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, cuando los emplazamientos anteriores sean inviables técnicamente.

3.2.3.2. Incidencia en otras en otras condiciones del CTE distintas de las de accesibilidad.

- B.4.2. Incidencia en las condiciones del DB SI.

En caso necesario, se permite la reducción de la anchura de escaleras previstas para la evacuación hasta:

- 0,80 m o P/160 en escaleras previstas para evacuación descendente.
- 0,80 m o P/(160-10h) en escaleras previstas para evacuación ascendente.

Cuando la incorporación de un ascensor accesible, es decir cuyas dimensiones no alcancen ni las establecidas en DB-SUA, ni las indicadas en la Tabla 2 de Tolerancias admisibles del DA DB-SUA/2 no sea viable técnicamente en ninguna de las ubicaciones indicadas en el apartado anterior, previa justificación en el correspondiente proyecto, podría admitirse esta reducción del ancho de escalera, aunque no se consiga con ello una cabina con las dimensiones suficientes para su utilización por usuarios en silla de ruedas, pero sí por otros usuarios con movilidad reducida. En este supuesto, los ascensores resultantes deberán estar provistos del marcado CE y acompañados de la declaración CE de conformidad, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE.

Si bien se establece de forma general como anchura mínima de pasillos, en caso de reducción 0,90 m, en el caso de pasillos previstos para menos de 10 usuarios habituales, de acuerdo con la nota 5 de la tabla 4.1 del apartado 4.2 del SI 3 la reducción puede llegar hasta 0,80 m.

- B.4.3. Incidencia en las condiciones del DB SUA.

- En el caso de escaleras que sirvan a un máximo de ocho viviendas y cuya altura de evacuación sea menor de 14 metros, se permite reducir, además de la anchura hasta 0,80 metros, otros parámetros de la escalera, pasando de los de uso general a restringido, excepto la huella que siempre será superior a 0,25 m. Dicha reducción se podrá admitir tanto para la instalación de un ascensor que disponga de una cabina accesible, como para uno que no alcance dichas dimensiones, cuando no sea viable un ascensor accesible en ninguna de las ubicaciones indicadas en el apartado 3.2.3.1, y quede debidamente justificado en el proyecto.

- En el caso de que, tras agotar todas las posibilidades y ubicaciones anteriormente indicadas, se disponga una cabina con dimensiones inferiores a las de una cabina accesible y que, por lo tanto no pueda ser utilizada por un usuario en silla de ruedas, sí podrá ser utilizado por otras personas con movilidad reducida, por lo que se dispondrá de itinerario accesible que comunique la vía pública con el embarque del ascensor o, en caso de imposibilidad, aquellas medidas que mejoren el acceso a personas con cualquier tipo de discapacidad.

En cuanto a las medidas compensatorias, se deberán adoptar, como mínimo, aquellas que se indican en el DA DB-SUA para los distintos supuestos, en lo referente a la incidencia en el DB-SI, DB-SUA y DB-HS y aquellas otras que se estimen oportunas en cada caso concreto.

3.2.4. Anejo C. Servicios higiénicos accesibles.

- Dotación de aseos accesibles:

- El dimensionado de la dotación de servicios higiénicos se realizará de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación cuando ésta lo regule. En caso de inexistencia de normativa específica o cuando ésta no dimensione la dotación y se limite a su exigencia, el dimensionado se realizará de acuerdo con los criterios del artículo 6.8.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM. Por otra parte, el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo exige siempre aseo de personal.

- Aseo accesible para trabajadores: se exceptúan aquellos establecimientos en los que la superficie útil de la zona de uso privado de uso exclusivo por los trabajadores sea menor de 100 metros cuadrados y el número de trabajadores no exceda de diez. Esta excepción será de aplicación igualmente en nueva edificación.

- Aseo accesible para público: es exigible siempre que sea obligatoria la dotación de aseos de público, sin excepción.

- Respecto a las soluciones planteadas para locales de reducidas dimensiones se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Cuando se hace referencia a la superficie de uso público menor de 100 metros cuadrados se debe considerar la superficie útil de uso público.

- En relación, tanto al uso compartido entre aseos de público y trabajadores, como al uso compartido de aseos y vestuarios, tal y como se indica en el propio DA DB-SUA, dichas soluciones solo serán admisibles cuando así lo permita la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

- La posibilidad de aseos compartido por sexos (un único aseo para ambos sexos y accesible, un único aseo accesible para cada sexo, un aseo por sexo y uno de ellos accesible, etc.) puede aplicarse también en nueva edificación.

- La opción prevista en el Documento de Apoyo, de considerar cubierta la dotación de aseos accesibles de un edificio o establecimiento mediante los dispuestos en la vía pública, no será aplicable por ser contraria a lo establecido en la Ordenanza de Protección de la Salubridad Pública.
- La posibilidad de disponer el espacio de transferencia en uso público a un solo lado, así como la no viabilidad de servicios higiénicos accesibles, se limitará siempre a aquellos supuestos en los que no se disponga de espacio suficiente, y nunca en aquellos establecimientos que superen las limitaciones para locales de reducidas dimensiones, es decir, superficie útil inferior a 100 metros cuadrados, 10 trabajadores y 50 personas.
- Respecto al anteaseo o vestíbulo que recoge el artículo 6.8.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM para los aseos de locales de uso público, no será exigible en los aseos accesibles puesto que implica una barrera arquitectónica que dificulta el uso de forma autónoma y segura por personas con discapacidad. Esta excepción será de aplicación igualmente en nueva edificación.

4. Limitación de uso derivada del grado de adaptación a las exigencias del Documento Básico DB SUA del Código Técnico de la Edificación.

En los supuestos excepcionales mencionados en los que resulte inviable la adecuación a las exigencias de Documento Básico DB SUA del CTE en edificios existentes, en el documento del medio de intervención correspondiente para la realización de la obra y/o de la implantación de actividad, al igual que en la documentación final de obra, deberá quedar constancia de las posibles limitaciones al uso del edificio o establecimiento que sea necesario imponer como consecuencia del grado final de adecuación a las condiciones de accesibilidad alcanzado.

A la vista del acuerdo adoptado por la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en su sesión ordinaria de 12 de diciembre de 2016 y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4º.2.4 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 29 de octubre de 2015, se formaliza la presente Instrucción, que sustituye a la Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo con fecha 12 de mayo de 2011. La Instrucción producirá efectos desde la fecha de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, a 26 de enero de 2017.- El Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, Ezequiel Domínguez Lucena.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid o en el Boletín de la Comunidad de Madrid.