

## **1.2 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.**

### **CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 145/97 SOBRE CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SU MODIFICACION SEGÚN D 20/2007**

No es de aplicación al no afectar el proyecto a ninguna vivienda.

### **CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 1/1998 DEL 27 DE FEBRERO DE 1998 SOBRE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES.**

No es de aplicación al no afectar el proyecto a ninguna vivienda.

### **DECRETO 59/1994. CONTROL DE CALIDAD.**

El único elemento estructural a realizar es una rampa-escalera exterior para salvar un desnivel de 55cm.

Según el Decreto 59/1994 el objeto es regular el control de calidad de las obras de edificación, entendiéndose como edificación la actividad y el resultado de construir un inmueble cuya función sea la de albergar a las personas o alojar sus actividades o pertenencias, con independencia de la naturaleza pública o privada de su titularidad y uso, comprendiéndose en la edificación tanto sus instalaciones como el equipamiento y la urbanización propias.

No se considera necesario realizar ensayos de la estructura de la rampa-escalera, dada su escasa entidad y al no existir inmueble.

## LEY 8/2017 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS ISLAS BALEARES

### Objeto y definiciones (art. 1)

Garantizar la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la accesibilidad universal para permitir la autonomía personal de todas las personas y, particularmente, de las personas con discapacidad, a fin de que puedan interactuar de manera plena y efectiva respecto del acceso y la utilización de los espacios de uso público, de las edificaciones, de los transportes, de los productos, de los servicios, de la información y de las comunicaciones.

### Ámbito de aplicación (art. 3)

Las disposiciones de la presente ley vinculan a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que realice alguna de las actuaciones sujetas a la misma en materia de accesibilidad en los espacios de uso público, de las edificaciones, de los transportes, de los productos, de los servicios, de la información y de las comunicaciones en el ámbito territorial de las Illes Balears.

### Condiciones de accesibilidad (art. 4)

Se establecerán reglamentariamente las condiciones de accesibilidad que deben tener los espacios de uso público, las edificaciones, los transportes, los productos, los servicios, la información y las comunicaciones, y también los criterios para determinar los ajustes razonables que, si procede, sean exigibles en función de las circunstancias que se den.

### Accesibilidad en las edificaciones de nueva construcción (art.12)

1. Las edificaciones de nueva construcción de uso público, tanto de titularidad pública como privada, deberán ser accesibles y disponer de itinerarios accesibles que comuniquen los diferentes espacios de uso público entre sí y con la vía pública, en las condiciones de accesibilidad establecidas reglamentariamente.
2. Las edificaciones de nueva construcción de usos privados diferentes al de vivienda deberán ser accesibles y disponer de itinerarios que permitan la conexión de los elementos privativos con la vía pública y con las dependencias de uso comunitario, en los casos y las condiciones de accesibilidad establecidos reglamentariamente.
3. Las edificaciones de nueva construcción con uso de vivienda plurifamiliar deberán disponer de itinerarios accesibles que permitan la conexión entre la vía pública, la entrada a cada vivienda y las dependencias y zonas de uso comunitario, en los casos y en las condiciones de accesibilidad establecidos reglamentariamente.
4. Los conjuntos residenciales formados por viviendas unifamiliares se consideran edificios plurifamiliares con respecto a las condiciones de accesibilidad que deben cumplir sus zonas comunes.
5. Los complejos formados por un conjunto de edificios conectados entre sí deberán ser accesibles y disponer de itinerarios que permitan el tráfico entre los edificios, en las condiciones de accesibilidad establecidas reglamentariamente.

### Accesibilidad en las edificaciones existentes (art.13)

1. En las edificaciones existentes que sean objeto de actuaciones de rehabilitación integral o de ampliación o reforma que afecten a un 50 %, o más, de la superficie inicial, o que sean objeto de cambio de uso o de actividad, se realizarán las obras necesarias para su adecuación a las condiciones de accesibilidad que se determinen reglamentariamente para cada supuesto, en función del uso, la superficie y la intervención, y teniendo en cuenta las posibilidades de actuación y obligaciones impuestas por la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo; el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre; y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. Tienen carácter obligatorio y no requieren acuerdo previo de la junta de propietarios, tanto si implican modificaciones del título de constitución o de los estatutos como si no las implican, y sean obligadas por parte de las administraciones públicas o solicitadas a instancia de los propietarios:

a) Las obras y actuaciones que sean necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de los servicios y de las instalaciones comunes, incluyendo, en cualquier caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de accesibilidad universal.

b) Las obras y actuaciones que sean necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en cualquier caso, las requeridas a instancia de los propietarios de la vivienda o local donde vivan, trabajen o presten servicios personas con discapacidad o personas mayores de setenta años, con el objeto de asegurar un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como instalar rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no supere doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quien las haya requerido.

3. En cuanto a las edificaciones existentes que no sean objeto de ninguna de las actuaciones indicadas en el apartado 1, el reglamento que desarrolle esta ley deberá determinar los plazos y términos de sus condiciones básicas de accesibilidad.

#### **Edificaciones de valor histórico-artístico (art. 14)**

En caso de no poder cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas, en las edificaciones declaradas bienes de interés cultural o bienes catalogados incluidos en los catálogos insulares y municipales o en los planes especiales de protección por razón de su valor histórico-artístico particular, se adoptarán las soluciones alternativas que permitan alcanzar las mejores condiciones de accesibilidad posibles, sin incumplir la normativa específica reguladora de estos bienes.

#### **Disposición derogatoria primera. Normas que se derogan**

Se deroga la Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la mejora de la accesibilidad y de la supresión de las barreras arquitectónicas.

Se deroga expresamente:

a) El Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, excepto:

1º. El capítulo III del título I («Barreras arquitectónicas en los medios de transporte»), en todo lo que no se oponga al Real decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de las formas de transporte para personas con discapacidad.

2º. El título II («Consejo Asesor para la Mejora de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras Arquitectónicas») mientras no entre en vigor la disposición reglamentaria que regule la composición, el funcionamiento y la organización del Consejo Asesor para la Accesibilidad.

b) La Orden del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, de 1 de octubre de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para conceder exenciones del cumplimiento del Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

#### **Disposición derogatoria segunda**

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango normativo igual o inferior que se opongan a la presente ley o la contradigan.

#### **Disposición final primera. Desarrollo reglamentario**

Un año para desarrollar el reglamento y 18 meses para elaborar el plan autonómico de accesibilidad.

#### **Disposición final segunda. Entrada en vigor**

Esta ley entra en vigor el día 6 de agosto de 2017 (el día siguiente al de su publicación en el BOIB).