



## CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

### CONSULTA

---

Tenemos una duda respecto al uso público o privado:

En la página 6 del documento SUA con comentarios dice lo siguiente:

#### Despachos profesionales

En los establecimientos para actividades profesionales tales como despachos de abogados, oficinas técnicas, notarías, consultas de médicos, dentistas, etc., los despachos en sí siempre se consideran zona de *uso privado*.

El resto de las zonas se consideran *uso público o privado* en función de si al establecimiento o a la zona en cuestión tiene acceso o no "el público", es decir, si existe o no alguna medida de control de acceso a dicho establecimiento. A estos efectos se considera que los establecimientos en los que las personas acuden citadas de forma personalizada y en un número limitado no están abiertos "al público", por lo que sus zonas tales como recepción, información, salas de espera, etc., no se consideran de *uso público*.

Y si consultamos la definición de uso público en el anejo A del mismo documento encontramos lo siguiente:

#### Uso público

Zonas o elementos de circulación susceptibles de ser utilizados por el público en general, personas no familiarizadas con el edificio, tales como:

- en *uso Administrativo* los espacios de atención al público;
- en *uso Aparcamiento* los aparcamientos públicos o que sirvan a establecimientos públicos;
- en *uso Comercial* los espacios de venta, los espacios comunes en centros comerciales, etc.;
- en *uso Docente* las aulas, las zonas de circulación, el salón de actos, bibliotecas, etc.;
- en *uso Sanitario*, las consultas, las zonas de acceso al público, zonas de espera, etc.;
- en *uso Pública Concurrencia* todas las zonas excepto las restringidas al público;
- en *uso Residencial Público* las zonas de circulación, las zonas comunes de acceso a los usuarios como comedores, salones, etc.

El carácter del *uso público* es independiente del tipo de titularidad, la cual puede ser tanto privada como pública.

Según el primer comentario, entendemos que **cualquier tipo de establecimiento profesional debe considerarse uso privado** (incluido salas de espera, recepción, información) y por lo tanto, no deben cumplir con la condición de itinerario adaptado (un despacho de abogados, notaría, etc. sí que entendemos que tiene una afluencia de pública baja y que podría llegar a ser admisible la no existencia de un itinerario adaptado, pero en un centro médico, consulta dental, etc. a parte de tener más público por sus características si que debería disponer de



## CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

este tipo de itinerario); pero por otro lado, todos estos espacios cumplen con la definición de uso público del anejo A, ya que son espacios de atención al público.

Así pues, ¿debemos entender a partir de este comentario que los despachos profesionales, consultas médicas, dentales y similares no se consideran de uso público y por lo tanto, no deben disponer de itinerario adaptado?

### RESPUESTA

---

Debe leer de forma más precisa el comentario que cita, ya que este no dice que *"...cualquier tipo de establecimiento profesional debe considerarse uso privado"*. Lo que realmente dice es que, en un establecimiento profesional:

- Los despachos propiamente dichos son siempre uso privado
- Las demás zonas del establecimiento, si existen medidas de control de acceso y las personas acuden de forma personalizada y en un número limitado, no se consideran abiertas "al público", por lo que no son de *uso público*. En caso contrario, sí.

**José Luis Posada Escobar**

**Jefe del Área de Seguridad y Accesibilidad**

*Ministerio de Fomento - Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas*

*Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda*