



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: Distrito de Carabanchel

FECHA RECEPCIÓN: 2 de junio de 2006

ASUNTO: Escaleras en edificios con ventilación e iluminación cenital.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Conocido es el criterio del Servicio de Protección Civil que considera que las escaleras únicas para evacuación de un edificio deben cumplir las exigencias de ventilación natural de 1,00 m² por planta porque no confían que sea segura la evacuación de humos en caso de incendio de una escalera mediante el lucernario cenital admitido en el Art. 6.9.7 de las Normas Urbanísticas.

El Art. 6.9.7 de las Normas Urbanísticas de 1997 regula las condiciones de las escaleras en los edificios en general, admite su ventilación e iluminación cenitalmente en determinadas condiciones y remite al uso residencial la regulación específica de las escaleras para este uso.

El Art. 7.3.7 del Capítulo 7.3 de las Normas Urbanísticas destinado al Uso Residencial regula las condiciones de los accesos comunes a las viviendas, incluidas las escaleras, y se remite a la Ordenanza de Prevención de Incendios.

La Ordenanza de Prevención de Incendios de 1993 solicita en su Art. 29 en relación con su Art. 10.26 que las escaleras generales de un edificio deben disponer de ventilación natural y directa al exterior en razón como mínimo de 1,00 m² por planta prohibiéndose cualquier tipo de sistema de ventilación mediante chimeneas o extracción mecánica al fin pretendido.

Por la remisión directa de las Normas Urbanísticas a la OPI-93, la anterior disposición tiene que interpretarse que está integrada en el contenido de las Normas Urbanísticas y que es de obligado cumplimiento pese a que la sucesiva edición de los Reglamentos de Prevención de Incendios de 1999 y de 2003 derogan las disposiciones existentes de igual o inferior rango sobre su materia.

El Reglamento de Prevención de Incendios de 2003, adaptándose a la NBE-CPI-96 dentro del propósito de estas normas, solicita para las escaleras que sean caminos de evacuación la misma superficie de ventilación por planta que pedía la OPI-93 para toda escalera.

Como en caso de conflicto o de duda en las aplicaciones de la normativa urbanística y la de seguridad se entiende debe prevalecer la segunda, y como las lecturas e interpretaciones de la regulación de las escaleras con ventilación cenital son variadas



según los técnicos y su especialidad se expone la presente consulta a los Servicios de Coordinación Territorial y de Protección civil para que precisen los usos y actividades urbanísticos que pueden disponer de escaleras con ventilación e iluminación exclusiva cenital y las condiciones que deben cumplir.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Jefe del Departamento de Servicios Técnicos del distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

Debido a la numerosa casuística que puede presentarse, no es posible establecer un listado de usos, clases de uso y situaciones en las que pueda ser de aplicación el contenido de la letra e), número 1 del artículo 6.9.7 de las vigentes NN.UU relativo a condiciones específicas de ventilación e iluminación de las escaleras en los casos en que la altura de evacuación (en sentido descendente) no sea superior a 10 m., por lo que en el presente informe se indica la normativa sectorial de aplicación al caso que se plantea por el Distrito de Carabanchel y su aplicación al uso residencial.

La vigencia de la Ordenanza de Prevención de Incendios en relación al Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid ha quedado aclarado en el informe de la Secretaría General de fecha 14 de febrero de 2000 que se adjunta por lo que la normativa en materia de prevención de incendios a tener en cuenta excepto para el caso de usos industriales son el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid¹ y el Código Técnico de la Edificación,² que respecto a la ventilación e iluminación de escaleras destinadas a la evacuación de un edificio residencial establecen lo siguiente:

- El Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid establece condiciones de ventilación de las escaleras solamente en el caso de que las mismas deban ser camino de evacuación. Cuando sea suficiente el tratamiento de la escalera como recorrido de evacuación, no se establecen condiciones de ventilación, en este caso podrá aplicarse lo dispuesto en la letra e) número 1 del artículo 6.9.7 de las NN.UU
- Por su parte el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio comprendido en el Código Técnico de la Edificación (CTE-DB-SI), en su Exigencia Básica SI 3 relativa a la *evacuación de ocupantes* tampoco establece condiciones de ventilación de las escaleras no protegidas admitidas en los edificios residenciales cuya altura de evacuación sea menor o igual a 14 m., según la tabla 5.1 de dicha Exigencia Básica y cumpla con el resto de condiciones de la mencionada Exigencia Básica; al igual que en el caso anterior

¹ Mediante sentencia de 6 de junio pasado ante recurso planteado por el Colegio de Arquitectos de Madrid, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha declarado nulo el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.

² En el caso de las escaleras de evacuación coincide con lo dispuesto en la NBE-CPI 96 (Art. 7.3.1) que queda de forma residual vigente hasta septiembre del presente año.



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467
urbanismo@munimadrid.es

siendo de aplicación lo dispuesto en la letra e) número 1 del artículo 6.9.7 de las NN.UU

En ambas normativas se establece como origen de evacuación la puerta de cada vivienda.

En consecuencia, para un edificio de uso residencial, la ventilación e iluminación cenital solamente podrá admitirse en los casos expuestos, según sea la norma aplicada (RPICM o CTE-DB-SI) con que se haya confeccionado el proyecto de la actuación urbanística solicitada.

Madrid, 22 de junio de 2006