

Ref: CU 15-12

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Ciudad Lineal relativa a la instalación de un ascensor en un edificio existente de uso residencial reduciendo el ancho de la escalera general del edificio.**

Con fecha 22/03/12, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal relativa a la instalación de un ascensor en dos edificios de viviendas existentes carentes de dicha instalación, disponiéndose en ambos casos el ascensor en el interior del edificio, reduciéndose la anchura de la escalera general del mismo por debajo resultando en ambos casos una anchura inferior a un metro.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## **ANTECEDENTES**

### **Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

### **Acuerdos:**

- Acuerdos nº 14, 287 y 291 de la Comisión de Seguimiento del Plan General.

### **Instrucciones:**

- Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo.

### **Informes:**

- Consultas urbanísticas nº 50/2008, 60/2009, 70/09, 73/09, 87/09 y 97/2009 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

### **Legislación:**

- Documento Básico SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" aprobado por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modificó el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo.

### **CONSIDERACIONES**

La consulta se plantea por los Servicios Técnicos del Distrito de Ciudad Lineal en base a dos solicitudes de licencia para la instalación de dos ascensores en el interior de los edificios, proponiendo en los dos proyectos presentados en ambas solicitudes una reducción del ancho de la escalera existente, para poder incorporar el ascensor en los mismos, ambos carentes de dicha instalación. En todo caso se debe de tener en consideración que si bien en ambos casos se reduce el ancho de la escalera, las características y distribución de ambos edificios son diferentes, así como la envergadura de la obra acometida en cada caso.

Por lo tanto, se considera oportuno hacer en primer lugar un análisis normativo, desde un punto de vista general de la posibilidad de reducción del ancho de la escalera general del edificio de viviendas para permitir la instalación de un ascensor en edificios carentes del mismo, y en segundo lugar hacer un análisis concreto, de los dos casos planteados, a la vista de la documentación remitida por los Servicios Técnicos del Distrito.

Las dimensiones mínimas del ancho de la escalera general de un edificio de viviendas, se encuentran reguladas en el artículo 4.2 “escaleras de uso general” de la Sección SUA 1 “Seguridad frente al riesgo de caídas” del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB –SUA) del Código Técnico de la Edificación y más concretamente dentro de la tabla 4.1 incluida en el apartado 4.2.2 que establece la anchura mínima de las escaleras de uso general en función del uso al que se destina el edificio, fijando para el Uso de Viviendas una anchura mínima de 1,00 metro. Asimismo en el citado artículo se recoge como particularidad que en el supuesto de “edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias”, sin especificar en ningún caso, ni la reducción máxima ni la anchura mínima a mantener de forma expresa.

Por lo tanto, en todos aquellos casos en los que se plantee la reducción del ancho de la escalera para la instalación de un ascensor en edificios de viviendas existentes

carentes de éste, para considerarla admisible se deberán de tener en cuenta en primer lugar el cumplimiento de las siguientes premisas:

- ❖ Mejorar las condiciones de accesibilidad al edificio de personas con discapacidad.
- ❖ Acreditar que no existe ninguna otra solución técnica que consiga al menos la misma mejora de las condiciones de accesibilidad, en la que no sea necesario reducir la anchura de la escalera.
- ❖ Tomar las medidas complementarias necesarias para la mejora de la seguridad garantizando que se cumplan, en todo caso, los anchos mínimos para la evacuación en función de los ocupantes del mismo, establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios.

Basándose en la decidida apuesta en este sentido hecha por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en los principios inspiradores de la legislación tanto estatal como autonómica sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, esta Secretaría Permanente, en la resolución de las consultas urbanísticas sobre la materia que se han sometido a su conocimiento, ha manifestado, clara y reiterativamente, su criterio a favor de facilitar al máximo la incorporación de ascensores en edificios existentes que carecen de esa dotación.

Por lo tanto, y partiendo de la posición del Plan General, reflejada en los distintos Acuerdos de la Comisión de Seguimiento, de favorecer la incorporación de ascensores en edificios existentes, una vez analizadas y cumplidas estas premisas y dado que el DB-SUA, como se ha dicho anteriormente, no establece ningún parámetro mínimo para la citada anchura de la escalera, no se puede establecer una anchura mínima de la escalera resultante debiendo analizar cada caso en concreto, teniendo en cuenta que en todo caso el trazado resultante deberá permitir el paso de un rectángulo horizontal de 0,70 m por 2,00 m de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.3.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

En lo referente a los proyectos presentados en las solicitudes de licencia por las que se formula la consulta, del análisis de los mismos se extraen las siguientes consideraciones:

- ❖ En el caso del edificio de la calle **San Lamberto número 2** en su estado actual se dispone una escalera interior sin contacto con ninguna de las fachadas exteriores del edificio, ni con las que delimitan los patios cerrados del mismo, situándose el acceso a las viviendas en las mesetas intermedias, con un ancho de escalera de 2,59 metros sin hueco central. La solución presentada consiste crear un hueco central en la escalera para situar el ascensor y ampliar el ancho de los tramos de escalera resultantes con unos espacios, aparentemente de ventilación, adosados a la caja de escalera

existente. Con ello se consigue un ancho definitivo de los tramos de 0,90 metros produciéndose un estrechamiento de 0,85 metros en los vértices, disponiendo una cabina cuya anchura no puede alcanzar en ningún caso las dimensiones de accesible ni practicable.

Dadas las características dimensionales y disposición del edificio la solución planteada con un ancho de los tramos de la escalera resultante de 0,90 metros se consideraría admisible, al mejorar en la medida de lo posible las condiciones de accesibilidad del edificio desembarcando el ascensor en las plantas en las que se realiza el acceso a las viviendas, aunque no se de cumplimiento en su totalidad a todas las determinaciones del DB-SUA, de acuerdo con lo establecido en los Criterios Generales de Aplicación de dicho documento, no disminuyéndose las condiciones de ventilación ni iluminación existentes.

- ❖ Por su parte en el edificio ubicado en la calle **Angel Gonzalez Tejedor 6** la escalera vierte a una fachada en contacto con el espacio libre, desarrollándose en dos tramos de ida y vuelta sin hueco central, con un ancho aproximado de ambos tramos de un metro. El proyecto presentado en la solicitud de licencia plantea la demolición de la escalera, con el fin de disponer el ascensor en el pasillo de distribución existente, sobresaliendo la nueva caja de escalera de la fachada existente aproximadamente 1 metro, variando el trazado de la misma con un ancho resultante para todos los tramos de 0,80 metros, formación de un hueco central, con disposición de mesetas partidas y peldaños compensados, y un ancho del pasillo resultante de 0,85 metros, disponiendo una cabina practicable.

En este caso, dado el mayor calado de la obra proyectada y necesaria para poder instalar el ascensor, al contrario del supuesto anterior, existen soluciones que permiten no disminuir el ancho de la escalera, por supuesto no disponer peldaños compensados, e incluso poder ubicar una cabina accesible, a consta de aumentar el saliente de la caja de escalera sobre el espacio libre, pudiendo analizar diversas soluciones técnicas para la disposición de la cabina respecto a la caja de la escalera resultante. A tal efecto se debe de tener en cuenta que si bien es cierto que a dicho espacio libre vierten otra serie de huecos de diversas piezas, la Comisión de Seguimiento del Plan General en su Acuerdo nº 14 permite la instalación de ascensores en patios cuando no existe otra alternativa, no siendo de aplicación las condiciones establecidas, sobre dimensión de patios y luces rectas en el Capítulo 6.7 de las NN.UU. cuando la instalación se realice en edificios existentes como obras de acondicionamiento o reestructuración puntual.

Por lo tanto el proyecto presentado para el edificio situado en la calle Angel Gonzalez Tejedor 6 no se considera admisible desde esta Secretaría Permanente, dado que se produce una reducción del ancho de la escalera,

junto con un incumplimiento de otra serie de determinaciones del DB-SUA en cuanto al trazado de la escalera, existiendo en este caso concreto, otra serie de alternativas técnicas que consiguen igualar las condiciones de accesibilidad del proyecto presentado e incluso mejorar las obtenidas en el mismo, al poder llegar a disponer una cabina accesible, sin disminuir el ancho de la escalera existente.

## **CONCLUSIÓN**

En base a lo anteriormente expuesto, se considera que deben aplicarse los criterios siguientes:

1. Como norma general, en el supuesto de disponer ascensores en edificios residenciales existentes carentes de dicha instalación, ocupando suelo privado, es admisible la reducción del ancho mínimo de un metro de la escalera establecido en la Tabla 4.1 de la Sección SUA – 1, siempre que se mejoren las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad en el edificio, y se aporten y justifiquen las medidas de seguridad necesarias que se estimen oportunas, pero en todo caso, previa acreditación de que no existen otras alternativas técnicas y económicamente viables, que no requieran dicha reducción de la escalera. Por otra parte al no establecer la normativa anchura mínima de la escalera, ésta se deberá analizar en cada caso concreto, en función de las características del propio edificio y disposición de la escalera existente.
2. En lo referente a los dos proyectos concretos presentados en las dos solicitudes de licencias por las que se plantea la consulta por parte de los Servicios Técnicos del Distrito, en cuanto al edificio ubicado en la calle San Lamberto nº 2 dadas las características del mismo la reducción del ancho de la escalera propuesta se considera admisible, mientras que en el caso del edificio sito en la calle Angel Gonzalez Tejedor 6 se considera por parte de esta Secretaría Permanente que, debido a la disposición y trazado de la escalera, así como a la envergadura de la obra acometida deberán adoptarse otras soluciones técnicas que pueden conseguir las mismas condiciones de accesibilidad del edificio, e incluso superiores, sin reducir el ancho de la escalera existente.

Madrid, 13 de Junio de 2012