

**Ref: CU 52-15**

**ASUNTO: Consulta urbanística que formula el Distrito de Carabanchel, en fecha 2 de octubre de 2015, referente a la propuesta de incorporación de un ascensor no accesible en el edificio existente sito en el nº 29 de la calle Conde de Vistahermosa, reduciendo para ello las condiciones de seguridad de la escalera.**

**Palabras Clave:** Código Técnico de la Edificación. Accesibilidad. Ascensores. Seguridad de utilización.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora General de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

### **Normativa:**

- Documentos Básicos DB SI “Seguridad en caso de incendio” y DB SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación.

### **Informes:**

- Consultas urbanística nº 26/2011, 22/2014 y 35/2014, resueltas por esta Secretaría Permanente mediante informes de 3 de mayo de 2011, 19 de mayo de 2014 y 29 de agosto de 2014, respectivamente.

## HECHOS:

En la consulta urbanística especial que se tramita en el Distrito de Carabanchel en expediente nº 111/2015/04167, la comunidad de propietarios del edificio existente sito en el nº 29 de la c/ Conde de Vistahermosa plantea la viabilidad de la intervención consistente en la incorporación de un ascensor en su interior mediante la demolición y reconstrucción, con nuevo trazado de la escalera. El edificio de referencia, con uso principal residencial vivienda colectiva, se desarrolla en cinco plantas sobre rasante (baja más cuatro). La planta baja destinada a locales no residenciales ocupa, superando el fondo de las plantas superiores, la totalidad de la superficie del solar. Aunque la escalera, con dos tramos de ida y vuelta, se sitúa sobre la fachada vertida al interior de la parcela, no es posible, sin invadir los locales de planta baja, ampliar su caja hacia el exterior para formar una escalera de un solo tramo y pasillo horizontal con el ascensor al fondo. Con esta limitación, en la solución propuesta el conjunto escalera y ascensor se resuelve en la caja de escalera existente, con sus dimensiones originales que solo se incrementan ligeramente en el fondo con un vuelo de 96 centímetros sobre la cubierta de los locales de planta baja. El resultado es una escalera con condiciones de seguridad reducidas respecto de las originales e inferiores a las exigidas en los Documentos Básicos DB SI “Seguridad en caso de incendio” y DB SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación (en adelante DB SI y DB SUA del CTE), mientras que el ascensor, con dimensiones de cabina de 80 centímetros de ancho y 110 centímetros de fondo y puertas de 60 centímetros de anchura, no permite su utilización autónoma, cómoda y segura por usuarios en silla de ruedas. En estas circunstancias, el Distrito interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre la posibilidad de validar la solución planteada puesto que, aunque no llegaría a resolver la accesibilidad universal del edificio, es innegable que mejoraría su funcionalidad y confort.

## CONSIDERACIONES:

La problemática de la incorporación en edificios existentes de ascensores con dimensiones que no permiten su utilización autónoma y segura por usuarios de sillas de ruedas, modificando para ello la escalera de forma tal que las condiciones de seguridad de ésta se menoscaban y reducen por debajo de las mínimas requeridas normativamente, ha sido abordado anteriormente por esta Secretaría Permanente en las consultas urbanísticas nº 22/2014 y 35/2014, resueltas por informes de 19 de mayo de 2014 y 29 de agosto de 2014, respectivamente, a cuya argumentación y razonamiento nos remitimos. En las consultas referidas se concluyó que la reducción de la anchura de escaleras en edificios existentes, admitida en la primera nota al pie de la tabla 4.1 de la Sección SUA 1 del DB SUA del CTE, solo es aplicable si con ello se resuelve la accesibilidad universal del edificio mediante la incorporación de un “ascensor accesible” o, al menos, de un “ascensor practicable”, el cual, aunque no llegue a reunir todas las cualidad del accesible, sí permita su utilización de forma autónoma, cómoda y segura por usuarios de sillas de ruedas.

Luego, según lo expuesto, la intervención pretendida, tal como se recoge en la documentación técnica de la consulta urbanística especial analizada, no sería autorizable. No obstante, observando que las dimensiones del ascensor propuesto se aproximan bastante a las que harían posible su utilización por usuarios de sillas de ruedas, podría validarse una solución en la que, con los oportunos ajustes dimensionales, se lograra introducir un ascensor practicable, sin reducir para ello la anchura de los tramos de escalera por debajo del límite de 80

centímetros (comentario del Ministerio de Fomento a la nota al pie de la tabla 4.1 de la Sección SUA 1 del DB SUA del CTE) En este sentido, en cuanto a las cualidades que debe tener un ascensor para ser considerado practicable, tal como se expuso en el informe de esta Secretaría Permanente que resolvió la consulta urbanística nº 26/2011, las dimensiones de su cabina deberán ser iguales o superiores a 90 centímetros de ancho y 100 centímetros de fondo, con puertas automáticas de 80 centímetros de anchura, reuniendo, además, el resto de condiciones establecidas para los ascensores accesibles en el Anejo de Terminología del DB SUA del CTE.

## CONCLUSIÓN:

Con base en lo anteriormente expuesto, al respecto de la propuesta de la consulta urbanística especial de expediente nº 111/2015/04167, en la cual se plantea la incorporación de un ascensor en el interior del edificio existente sito en el nº 29 de la c/ Conde de Vistahermosa, esta Secretaría Permanente considera que:

- La propuesta, tal como está planteada, no es admisible, puesto que reduce las condiciones de seguridad de la escalera por debajo de las mínimas exigidas normativamente sin resolver la accesibilidad universal del edificio, al incorporar un ascensor cuyas dimensiones no permiten su utilización autónoma, cómoda y segura por usuarios de sillas de rueda.
- Sería válida la solución en la que, con los oportunos ajustes dimensionales respecto de la propuesta original y sin reducir la anchura de los tramos de escalera por debajo del límite de 80 centímetros, se llegara a incorporar un ascensor practicable con dimensiones de cabina iguales o superiores a 90 centímetros de ancho y 100 centímetros de fondo, con puertas automáticas de 80 centímetros de anchura.

Madrid, 28 de octubre de 2015