



Ref: CU 30-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberi relativa a las cuestiones técnicas planteadas en la consulta nº CU 30-16 formulada por el Distrito de Chamberí relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras), para salvar un tramo de escaleras existente en un edificio sito en la calle del Cardenal Cisneros número 15.

Palabras Clave: Accesibilidad.

Con fecha 28 de junio de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Chamberi relativa a las cuestiones técnicas planteadas en la consulta nº CU 30-16 formulada por el Distrito de Chamberí relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras), para salvar un tramo de escaleras existente en un edificio sito en la calle del Cardenal Cisneros número 15.

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:

- Documento Básico DB SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación (DB SUA del CTE)
- Documento Básico DB SI “Seguridad en caso de incendio” del Código Técnico de la Edificación (DB SI del CTE)
- Documento de Apoyo DA DBSUA/ 2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”

Legislación:

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

Instrucciones:

- Instrucción 1/2017 relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad.



HECHOS

El Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, aprobado mediante el Real Decreto 173/2010 que modifica el Código Técnico de la Edificación, en su apartado 4 Criterios de Aplicación, establece como norma general que *“en todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB”*.

La única excepción a dicho precepto se recoge en una nota al pie de la Tabla 4.1 “Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso” incluida en el apartado 4.2 de la Sección SUA 1 “Seguridad frente al riesgo de caídas” del citado Documento Básico. En dicha Tabla se establece como anchura mínima de una escalera para un edificio de Uso Residencial Vivienda 1,00 metro, pero en la citada nota al pie de la misma se indica que:

“En 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”.

Por lo tanto, el propio Documento normativo permite en el caso de edificios existentes, menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera existente para mejorar las condiciones de accesibilidad, siempre que se trate de la única solución técnica y económicamente viable, pero sin tasar los límites hasta los que se permite, ni clarificar el término “mejorar las condiciones de accesibilidad”

Dicho aspecto, tras diversos comentarios publicados en sucesivas ediciones de los Documentos con comentarios del DB-SUA, se aborda por el Ministerio en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad de edificios existentes”, publicado en diciembre de 2015 y sus posteriores ediciones con comentarios de fecha junio y diciembre de 2016.

Lo relativo a plataformas elevadoras verticales e inclinadas, se recoge en el Anejo A “Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles” del citado Documento de Apoyo. Este tipo de elementos serán admisibles en accesos y en pequeños desniveles no mayores de una planta, desde el punto de vista de la movilidad de usuarios de silla de ruedas y personas con movilidad reducida, en edificios existentes en los que, por inviabilidad técnica o económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias definidas en el Documento Básico DB SUA.



En el caso concreto de las plataforma inclinadas (salvaescaleras), el apartado A.3 del citado Anexo, establece que únicamente se deben instalar cuando en su posición de uso no impidan la utilización segura de la escalera por otras personas a pie, y cuando en su posición plegada no reduzcan ni la anchura mínima exigible de la escalera ni la de cálculo de los elementos de evacuación (pasillos, escaleras, etc.) considerando que a tal efecto, se debe dejar un espacio libre de al menos 60 cm cuando ésta se encuentra desplegada, estableciendo asimismo que, en aquellos casos en los que la anterior solución sea inviable, a modo de ejemplo, determinados supuestos en los que se pueda ocupar totalmente el ámbito de la escalera.

Por otra parte, en el apartado A.1 considera que las sillas salvaescaleras se pueden utilizar en casos muy particulares, para facilitar la accesibilidad a ciertos usuarios cuando no exista otra solución, siempre que se cuente con la conformidad previa del usuario, se prevea su utilización por personal instruido en su manejo y no se comprometa la seguridad de utilización.

A la vista de diversas consultas planteadas por lo órganos tramitadores de solicitudes de licencia, por la falta de concreción en diversos aspectos del citado Documento de Apoyo, y tras plantear dichas consultas al Ministerio, sin obtener una respuesta concreta, la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en su sesión ordinaria de 12 de diciembre de 2016 aprobó la Instrucción 1/2017 relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" del Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad, formalizada por el Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, en fecha 26 de enero de 2017, el fin de unificar criterios, viniendo a sustituir a la Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo.

Con fecha 28 de junio de 2016, se recibió en la Secretaría Permanente, consulta urbanística planteada por los Servicios Técnicos del Distrito de Chamberí, relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el edificio construido sito en la calle del Cardenal Cisneros número 15, en base a un recurso potestativo de reposición presentado en el Distrito, en fecha 28 de abril de 2016, contra la denegación de una licencia tramitada en expediente 107/2014/4121, mediante Decreto del Concejal Presidente de fecha 03 de marzo de 2016, para la autorizar la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras).



CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación se indica:

En la notificación de la Resolución de la citada licencia tramitada en expediente 107/2014/4121, denegada mediante Decreto del Concejal Presidente de fecha 03 de marzo de 2016 se indica como causa de la denegación que:

“No da adecuado cumplimiento al requerimiento técnico de fecha 17/03/2015, en sus puntos 1, 2, 3 y 5”.

Los puntos citados se corresponden con un requerimiento de subsanación de deficiencias, de fecha 17/03/2015, siendo el contenido de los mismos:

- 1. “En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 2 del DA DB-SUA/2 y del capítulo III de la introducción del DB-SUA (comentarios de junio de 2012) debe justificar que la instalación o construcción de una rampa accesible o ascensor es inviable”.*
- 2. “Con la propuesta presentada se invade el vial de acceso al garaje afectando a las condiciones de seguridad y funcionalidad de dicho garaje, así como a la integridad física del usuario de la plataforma por el riesgo de atrapamiento”.*
- 3. “Para conseguir un itinerario accesible hasta las viviendas, no es viable la instalación de una plataforma salvaescaleras a lo largo del mismo, de acuerdo a la definición de itinerario accesible del DB-SUA del Código Técnico de la Edificación”.*
- 4. “La instalación de la plataforma salvaescaleras en su posición de uso no debe impedir la utilización segura de la escalera por personas a pie, y en su posición plegada no debe reducir la anchura exigible de cálculo de los elementos de evacuación (en este caso la escalera) de forma que en caso de emergencia no se entorpezca la evacuación. De acuerdo a lo dispuesto en el apartado III de la Introducción del DB-SUA del Código Técnico de la Edificación”.*

A la vista de la documentación incorporada, la actuación solicitada en la licencia consistía tanto en la documentación inicial como en la documentación aportada con la incorporación de ciertas medidas compensatorias tras el requerimiento de subsanación de deficiencias, en la disposición de una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el tramo de escalera que se desarrolla entre la cota de la vía



pública y la del portal. Posteriormente en la documentación que acompaña al citado recurso no se incorpora ninguna documentación gráfica que modifique la actuación pretendida.

El edificio objeto de consulta según consta en la memoria incorporada en el proyecto se desarrolla en una planta sótano destinada a garaje aparcamiento, planta baja de uso terciario, y accesos al garaje y al portal desde la vía pública, una entreplanta en la que se dispone el portal elevado 2,54 m desde la vía pública, y cuatro plantas más sobre rasante con un total de 17 viviendas. El desnivel desde la vía pública al portal se salva mediante un tramo de escalera, y una vez alcanzado éste en el interior del portal se dispone un peldaño al acceso al ascensor existente que posee un a cabina de 0,96m de ancho por 0,90 m de fondo.

A nivel de planta baja, desde la vía pública se dispone el acceso de vehículos al garaje, con una anchura libre de 3,11 m y un estrechamiento de 2,91 m por la existencia de un pilar, y contiguo al mismo se sitúa el tramo de escalera que da acceso al portal en el que se pretende disponer la plataforma inclinada, desarrollado mediante 13 peldaños, y con una anchura libre de 1,34 m.

La plataforma propuesta, en su posición de uso requiere un ancho de 1,15 m por lo que, dado que el ancho de la escalera es de 1,34 m, en dicha posición, mantiene libre en la escalera una distancia de 0.19 m.

El Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del DB –SUA, denominado “Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos” en su edición de marzo de 2014, vigente en el momento de la emisión del requerimiento de subsanación de deficiencias, indicaba a este respecto que las plataformas inclinadas:

- *“Deben instalarse en aquellos lugares en los que en su posición de uso no impidan el uso seguro de la escalera por otras personas a pie, que en su posición plegada no reduzcan ni la anchura mínima exigible ni la de cálculo de los elementos de evacuación (pasillos, escaleras, etc.) y que se pongan los medios humanos o técnicos para asegurar que en caso de emergencia no se entorpezca la evacuación. Estos elementos no pueden utilizarse para la evacuación del edificio.*
- *En este sentido se puede entender que para que una plataforma salvaescaleras “en su posición de uso no impida el uso seguro de la escalera por otras personas a pie”, se debería dejar un espacio libre de al menos 60 cm cuando ésta se encuentra desplegada. Si esta solución es inviable, se puede admitir que el ancho de la escalera se ocupe completamente en su uso, por ejemplo en los siguientes casos:*
 - *cuando el tráfico de la escalera es pequeño, por ejemplo, en un edificio de viviendas pequeño*



- *cuando existe la posibilidad de un recorrido alternativo, por ejemplo a través de otra escalera*
- *cuando el tramo de la escalera a salvar no es demasiado prolongado*

Tal y como se ha indicado, la solución planteada no permite dejar un espacio libre de 0,60 m en la escalera en su posición de uso, ni se podía encuadrar entre los supuestos de excepción de dicho precepto, sobre los que en posteriores ediciones del DA DB-SUA/ 2, cuya actual denominación es “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes” se fueron haciendo consideraciones por parte del Ministerio de Fomento, a modo de ejemplo, lo que ha llevado a la formulación de la Instrucción 1/2017 relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad, que establece a tal efecto, lo siguiente:

“Se consideran como supuestos en los que puede admitirse que la salvaescaleras desplegada no mantenga en la escalera una anchura igual o superior a 60 centímetros, los siguientes:

- o *En edificios de uso residencial vivienda en los que el número de viviendas situado por encima del embarque de la plataforma sea igual o inferior a ocho viviendas, salvando como máximo una planta.*
- o *En edificios de otros usos, por equivalencia, considerando la ocupación media de tres personas por cada una de las ocho viviendas, en aquellos en los que la ocupación del edificio por encima del embarque de la plataforma sea igual o inferior a 24 personas.*
- o *Cuando exista un recorrido alternativo, debiendo señalizarse el mismo.*
- o *Cuando el tramo de escalera a salvar sea igual o menor de ocho peldaños, independiente de que se trate de un edificio de uso residencial vivienda o no y del número de viviendas u ocupantes del mismo”.*

Por todo ello, dado que la plataforma inclinada (salvaescaleras) proyectada no mantiene una anchura mínima en la escalera de 0,60 m en su posición de uso, y que el edificio posee 17 viviendas por encima del desembarco de la plataforma, no existe recorrido alternativo, y el número de peldaños a salvar son 13, dicha solución no se puede considerar admisible dado que menoscaba las condiciones de seguridad preexistentes en el edificio e impide el uso seguro de la escalera, sin encontrarse en ninguna de las excepciones recogidas en el DA DB-SUA/ 2 y la Instrucción 1/2017.

Asimismo la plataforma proyectada invade para realizar el embarque y desembarque de la plataforma, el espacio destinado a zaguán del garaje existente, lo que afecta a las condiciones de seguridad y funcionalidad del mismo, pone en peligro la integridad física del usuario de la plataforma e incumple el artículo 7.5.11



de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, que especifica claramente que los viales de acceso garajes se utilizarán exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje, independientemente de las medidas compensatorias indicadas por el solicitante.

Por todo lo indicado anteriormente la solución planteada para la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras) en la disposición proyectada se considera inviable por este Departamento.

Por otra parte, dada la imposibilidad técnica de disponer ni rampa, ni ascensor, ni plataforma vertical, ni inclinada, se podría estudiar por parte del técnico redactor del proyecto la instalación de un silla salvaescaleras, mediante la modificación en su caso del ancho y trazado de la escalera reduciendo al mínimo establecido el vial de acceso al garaje, ya que dicho dispositivo se considera admisible en casos muy particulares en la revisión de diciembre de 2016 del Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 al indicar:

- o *“las sillas salvaescaleras no permiten al usuario de silla de ruedas su uso autónomo por lo que no se consideran una adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad. No obstante, se pueden utilizar en casos muy particulares para facilitar la accesibilidad a ciertos usuarios cuando no exista otra solución, siempre que se cuente con la conformidad previa del usuario, se prevea su utilización por personal instruido en su manejo y no se comprometa la seguridad de utilización”.*

Si se optase por estudiar dicha solución, se deberá disponer del consentimiento del usuario concreto, no comprometer la utilización segura de la escalera, estando a lo establecido para las plataformas elevadoras inclinadas, según establece la Instrucción 1/2017, así como no invadir el espacio de acceso al garaje con el dispositivo.

CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, la solución propuesta para la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras) para salvar un tramo de escalera que comunica la vía pública con el nivel del portal del edificio ubicado en la calle del Cardenal Cisneros número 15, y de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Control de la Edificación, no se considera admisible por las siguientes razones:

- o El dispositivo proyectado compromete la utilización segura de la escalera por el resto de ocupantes del edificio, dado que no mantiene libre una anchura



mínima de 0,60 m en su posición de uso, y no se encuentra incluido en ninguno de los supuestos de excepción para tal precepto, indicados tanto en el Documento de Apoyo DA-DB-SUA/2 como en la Instrucción 1/2017.

- El embarque y desembarque de la plataforma en el nivel inferior, se realiza invadiendo el espacio de espera de acceso al garaje, afectando a las condiciones de seguridad y funcionalidad del mismo, así como a la seguridad del propio usuario de la plataforma, no respetando lo establecido en el artículo 7.5.11 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., que especifica que los viales de acceso garajes se utilizarán exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 16 de marzo de 2017