

Ref: CU -10-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Puente de Vallecas relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de dos sillas salvaescaleras, para salvar dos tramos de escaleras existentes en el interior del portal de un edificio sito en al Calle de Pico Almanzor nº6.

Palabras Clave: Accesibilidad

Con fecha 10 de marzo de 2016 , se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Puente de Vallecas relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de dos sillas salvaescaleras, para salvar dos tramos de escaleras existentes en el interior del portal de un edificio sito en al Calle de Pico Almanzor nº6.

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 le 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, indica 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 10 de marzo de 2016 se recibió en la Secretaría Permanente, consulta urbanística planteada por los Servicios Técnicos del Distrito de Puente de Vallecas, relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de dos sillas salvaescaleras en el edificio construido sito en la calle de Pico Almanzor número 6, en base a un recurso potestativo de reposición presentado en el Distrito contra la denegación de una licencia tramitada en expediente 114/2015/4011, mediante Decreto del Concejal Presidente de fecha 03/02/2016, para autorizar la instalación de una silla salvaescaleras en el citado edificio.

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 114/2015/04011, denegada mediante Decreto del Concejal Presidente de fecha 03/02/2016 se indica como causa de la denegación que:

“La instalación proyectada, a tenor de lo dispuesto en el documento de apoyo al documento básico DB-SUA Seguridad de utilización y Accesibilidad, no es autorizable habida cuenta de que en dicho documento se establece que el uso de sillas salvaescaleras solo es posible en uso doméstico, descartando, por tanto, el uso en escaleras de uso general”.

El Documento de Apoyo publicado en diciembre de 2015, vigente en el momento de la denegación indicaba que:

“Las sillas salvaescaleras no permiten al usuario de silla de ruedas su uso autónomo permaneciendo sentado en su silla, razón por la que este dispositivo sólo se puede utilizar en el interior de las viviendas”.

Por lo tanto, las sillas salvaescaleras no podían ser autorizadas, en ese momento, en ningún caso fuera de los límites interiores de las viviendas, dado que no permiten al usuario de silla de ruedas su uso autónomo permaneciendo sentado en su silla.

Respecto a la posibilidad de autorizar actualmente la instalación de ambas sillas salvaescaleras, se procede a analizar la documentación aportada con la normativa vigente sobre esta materia.

De la documentación que acompaña a la consulta planteada, y de los antecedentes consultados en la base de datos, se extrae que el edificio se desarrolla en cuatro plantas disponiéndose cinco viviendas en cada una de las tres plantas superiores. En el portal se dispone un primer tramo de escaleras, para salvar el desnivel existente en el interior del mismo, con una anchura de 2,41 m, y 9 peldaños, una vez alcanzado este nivel un segundo tramo que desembarca en la planta primera, con una anchura de 1,04 m y 15 peldaños.

La solución planteada por el técnico redactor del proyecto consiste en la incorporación de dos sillas salvaescaleras en los dos tramos de escaleras descritos representando las

mismas con un saliente en posición de uso de 0,67 m, por lo que en el primer tramo de escaleras, en dicha posición de la silla quedaría un ancho de 1,74 m, mientras que en el segundo tramo quedarían libres 0,37 m.

En cuanto a la utilización de sillas salvaescaleras, el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, en su última revisión de diciembre de 2016 indica que lo siguiente:

- *“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”.*

A este respecto a fin de concretar más sobre su posible utilización y en que condiciones, la Instrucción 1/2017 establece lo siguiente:

- *“las sillas salvaescaleras, atendiendo a lo indicado sobre ellas en el DA DB-SUA/2, serán, **tras haber agotado cualquier otra alternativa**, la última solución admisible, solo en casos muy particulares y para usuarios concretos, lo que descarta su utilización en uso público. Por lo demás deberá darse cumplimiento a lo especificado en el Documento de Apoyo teniendo en cuenta, que **para no comprometer la seguridad de utilización, se estará a lo establecido para las plataformas elevadoras inclinadas”.***

En cuanto a la silla que se pretende ubicar en el primer tramo de escaleras no agota cualquier otra alternativa, ya que dada la anchura de la misma se podría disponer tanto una plataforma elevadora vertical como una plataforma inclinada, por lo que la solución de esta silla salvaescaleras propuesta para el primer tramo de escaleras no se considera admisible.

Respecto al segundo tramo, según indica el propio técnico redactor, y una vez comprobado con los datos extraídos de la documentación gráfica aportada, dado el ancho y disposición de la escalera se considera inviable la disposición de una plataforma vertical.

En cuanto a la instalación de una plataforma salvaescaleras, dado que la instalación de la misma no permite mantener una anchura mínima de 0,60 m en la escalera en su posición de uso, debemos estar a lo recogido en la Instrucción 1/2017, que en su apartado 3.2.2.3. Plataformas elevadoras inclinadas (salvaescaleras) indica que:

“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:

- *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.*
- *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.*

- *Cuando exista un recorrido alternativo, debiendo señalizarse el mismo.*
- *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”.*

En el caso que nos ocupa, el edificio dispone de 15 viviendas por encima del desembarco de la escalera en planta primera, no dispone de salida alternativa, y el tramo de escalera en cuestión tiene 15 peldaños, por lo tanto no nos encontramos en ninguna de los supuestos de excepción para poder admitir que la plataforma desplegada no mantenga libres al menos 60 centímetros.

Una vez descartada la viabilidad tanto de una plataforma vertical como de una inclinada, se podría analizar la solución planteada que consiste en la disposición de una silla salvaescaleras. Dicha solución podría utilizarse, de acuerdo con la Instrucción 1/2017, al haberse agotado todas las opciones posibles y tratarse de un usuario concreto, pero en todo caso, para no comprometer la seguridad de utilización, se deberá estar a lo establecido para las plataformas elevadoras inclinadas.

De acuerdo con la documentación aportada, la silla salvaescaleras proyectada, en su posición de uso, requiere un ancho mínimo de 0,67 m por lo que dado que el ancho de la escalera es de 1,04 m no se mantiene un ancho libre igual o superior a 0,60 m, y dado que, tal y como se ha analizado para la posible instalación de una plataforma salvaescaleras, no estamos en ninguno de los supuestos de excepción, no se considera admisible la instalación del dispositivo proyectado.

CONCLUSIÓN

En relación a la solución propuesta para la instalación de dos sillas salvaescaleras para salvar dos tramos de escaleras dispuestos en el interior del portal del edificio ubicado en la calle del Pico Almanzor número 6, y de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Control de la Edificación, se considera lo siguiente:

- Respecto al primer tramo no se considera admisible la solución propuesta, dado que el uso de este tipo de mecanismos solo es viable tras haber agotado todas las alternativas posible, de acuerdo con lo establecido en el Documento de Apoyo DA-DB-SUA/2 y en la Instrucción 1/2017, y dadas las características del tramo se podría disponer tanto una plataforma elevadora vertical como una plataforma inclinada.
- En cuanto al segundo tramo, si bien, dadas tanto las características del mismo, como el número de viviendas ubicadas en el edificio, no permite la disposición de ningún otro mecanismo, la disposición de la silla salvaescaleras no puede comprometer la seguridad de utilización de la escalera, tal y como se indica en el DA-DB-SUA/2, y dado que no se da ninguno de los supuestos de excepción indicados tanto en el citado Documento como en la Instrucción 1/2017, y no se mantiene libre una anchura libre mínima de 0,60 m, la instalación del mismo no se puede considerar admisible.

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, 23 de marzo de 2017