



Ref: CU13 -16

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel relativa a la viabilidad de la solución propuesta para la instalación de un ascensor en el edificio sito en el nº 99 de la Avenida de Nuestra Señora de Valvanera**

**Palabras Clave: Accesibilidad. Ascensor.**

Con fecha 1 de abril de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Carabanchel relativa a la viabilidad de la solución propuesta para la instalación de un ascensor en el edificio sito en el nº 99 de la Avenida de Nuestra Señora de Valvanera.

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 del CTE “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 del 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 modificó 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 en 1,00 m. la anchura mínima de las escaleras para edificios con uso residencial vivienda, pero la 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 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 del CTE, se aborda por el Ministerio de Fomento en el documento de apoyo DA DB-SUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad de edificios existentes” del CTE, publicado en diciembre de 2015 y en sus posteriores ediciones con comentarios de fechas junio y diciembre de 2016. El documento de apoyo, en su Anejo B “Instalación de ascensor en edificios de viviendas colectivas”, dentro del apartado B.1 “Criterios generales de proyecto”, especifica que:

*“En relación a los edificios de uso Residencial Vivienda colectiva, las mejoras de accesibilidad deben completarse con todas las intervenciones técnicamente posibles (adecuación en los accesos, itinerarios, ascensores que comuniquen todas las plantas, etc.). En particular, se debe procurar que el recorrido desde la vía pública hasta la vivienda se realice con itinerarios que cumplan el DB SUA o, al menos, las condiciones de la tabla 2 del apartado 3 de este DA. Si no es viable alcanzar las condiciones para usuarios de silla de ruedas, pueden plantearse otras soluciones que faciliten la accesibilidad a otros usuarios”.*

Por lo tanto, el documento básico DB-SUA/2 del CTE abre a la posibilidad de disponer ascensores no utilizables por usuarios de sillas de ruedas pero sí por personas con otro tipo de discapacidades, cuando no sea técnicamente posible otra solución que consiga la accesibilidad universal para todo tipo de usuarios.

En el apartado B.4.2 del documento de apoyo se valora la incidencia en las condiciones del documento básico DB SI del CTE, tasando el límite de la reducción de las escaleras en 0,80 metros o en P/160 en escalera prevista para evacuación descendente, e indicando que:

*“Cabe la posibilidad de reducir el ancho de la escalera hasta las condiciones anteriormente citadas para mejorar las dimensiones de la cabina e intentar alcanzar al menos las mínimas establecidas para usuarios de silla de ruedas en el apartado B.2”.*

Por lo tanto, el documento de apoyo permite la reducción de la escalera con el límite de anchura de 0,80 metros, incluso sin conseguir alcanzar las dimensiones de una cabina accesible, cuando se agoten todas las posibilidades técnicamente viables para conseguirla.

Por su parte en el apartado B.4.3., el documento de apoyo valora la incidencia en las condiciones del DB SUA del CTE, admitiendo la reducción de los parámetros de las escaleras de uso general a uso restringido en determinados supuestos:



*“Cuando el número de viviendas no exceda de 8 y la altura de evacuación no exceda de 14 m, se permite la reducción de los parámetros de escaleras de uso general establecidas en el DB SUA1-4.2 hasta lo establecido para escaleras de uso restringido en el DB SUA1-4.1, excepto en la dimensión de la huella que al menos será de 25 cm. Para la reducción de la anchura se debe tener en cuenta lo establecido en el apartado B.4.2”.*

A la vista de diversas consultas planteadas por los órganos tramitadores de solicitudes de licencia, producidas por la falta de concreción de diversos aspectos del reiterado documento de apoyo, y después de su traslado al Ministerio de Fomento sin obtener respuesta adecuada, la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, 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, la cual sustituye a la precedente Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo.

Con fecha 1 de abril de 2016 se recibió en la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e interpretación de la OMTLU, consulta urbanística formulada por los Servicios Técnicos del Distrito de Carabanchel relativa a la viabilidad de la propuesta de incorporación de un ascensor en el edificio construido sito en la avda. de Nuestra Señora de Valvanera nº 99, cuya solicitud de licencia se tramita en expediente nº 111/2016/00324.

El edificio referenciado conforma con otros tres un conjunto edificatorio entre medianerías que se incluye en el ámbito de la norma zonal 4 “edificación en manzana cerrada” del área de ordenación directa del suelo urbano común del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. El edificio, que no dispone actualmente de ascensor, se desarrolla en 5 plantas sobre rasante, planta baja con locales de uso no residencial más 4 plantas de piso que alojan un total de 16 viviendas, 4 en cada una de las plantas; en cada planta, 2 viviendas vierten a calle y las otras 2 al espacio libre de parcela. La escalera, cuya caja rectangular se dispone en el interior del edificio y con ventilación e iluminación a un patio de parcela abierto, se desarrolla con dos tramos rectos de ida y vuelta y meseta intermedias, todos con anchura de 1,00 m., además, cuenta con hueco central libre de 0,40 m. de ancho y descansillos de acceso a viviendas de 1,25 m. de anchura.

En la propuesta sometida a trámite de licencia se plantea la demolición completa de la escalera, tramos y mesetas, manteniendo su caja, para su posterior reconstrucción con un nuevo trazado de dos tramos mixtos de 0,92 m. de anchura y huellas de dimensión variable, e incorporando un ascensor con desembarco a nivel de planta de pisos y dimensiones libres de hueco de 1,30 x 0,90 m.

### **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 descripción hecha de la actuación pretendida se observa que se propone el menoscabo de las condiciones de seguridad de la escalera respecto de las preexistentes, para así poder incorporar un ascensor que no podrá ser utilizado por usuarios en sillas de ruedas debido a sus reducidas dimensiones. El debate sobre la posibilidad de autorizar este tipo de soluciones ha sido resuelto con el documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y la Instrucción 1/2017 del Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, que han optado abiertamente por admitirlas cuando sean las únicas alternativas técnicamente viables para dotar al edificio de ascensor; en este sentido, en el apartado 3.2.3.1 de la Instrucción 1/2017 se expresa:

*“Si no es viable alcanzar las condiciones para usuarios de silla de ruedas, tras agotarse las opciones recogidas en el punto siguiente, pueden plantearse otras soluciones que faciliten la accesibilidad a otros usuarios, en tal caso pueden diseñarse cabinas de ascensor que, aunque no sean utilizables por usuarios en silla de ruedas, puedan serlo por otras personas con movilidad reducida.*

*Antes de plantear una cabina de dimensiones inferiores a las establecidas en la tabla B.1 del DA DB-SUA/2, debe excluirse la viabilidad técnica de todas las ubicaciones posibles para disponer un ascensor accesible: zonas comunes interiores, patios de parcela y adosamiento a fachadas; sin afectar con ello a viviendas, locales y espacios privativos, salvo acuerdo de sus propietarios. Las posibles ubicaciones para la implantación del ascensor serán las siguientes, dando prioridad a aquella ubicación que produzca la menor afección al dominio público, a los elementos protegidos y a las condiciones de seguridad e higiénicas de los locales y viviendas:*

- *En zonas comunes del interior de la edificación, incluso con las posibilidades de reducción de los parámetros de la escalera previstos en los apartados B.4.2. y B.4.3. del Documento de Apoyo.*
- *Los patios de parcela, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid n.º 14.*
- *Adosado a fachadas de la edificación sobre suelo privado.*
- *Adosado a fachadas de la edificación sobre suelo público en los supuestos previstos en la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial, cuando los emplazamientos anteriores sean inviables técnicamente.*

Y en el apartado 3.2.3.2, la Instrucción recoge:

*“En caso necesario, se permite la reducción de la anchura de escaleras previstas para la evacuación hasta:*

- *0,80 m o P/160 en escaleras previstas para evacuación descendente.*
- *0,80 m o P/(160-10h) en escaleras previstas para evacuación ascendente.*

*Cuando la incorporación de un ascensor accesible, es decir cuyas dimensiones no alcancen ni las establecidas en DB-SUA, ni las indicadas en la Tabla 2 de*



*Tolerancias admisibles del DA DB-SUA/2 no sea viable técnicamente en ninguna de las ubicaciones indicadas en el apartado anterior, previa justificación en el correspondiente proyecto, podría admitirse esta reducción del ancho de escalera, aunque no se consiga con ello una cabina con las dimensiones suficientes para su utilización por usuarios en silla de ruedas, pero si por otros usuarios con movilidad reducida. En este supuesto, los ascensores resultantes deberán estar provistos del marcado CE y acompañados de la declaración CE de conformidad, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE.”*

En los párrafos transcritos de la Instrucción 1/2017 se manifiesta claramente que sí es posible, en edificios construidos, menoscabar las condiciones de seguridad de las escaleras para incorporar ascensores, aunque las dimensiones resultantes no sean suficientes para permitir su utilización autónoma por usuarios en silla de ruedas, supeditando, eso sí, su autorización a la acreditación de la imposibilidad técnica de cualquier otra opción que, sin afectar a viviendas o locales, no implique el menoscabo de la escalera. En el presente caso, la ubicación interior de la caja de escalera imposibilita cualquier ampliación de ésta, por lo que, obligatoriamente, la incorporación del ascensor, sin afectar a viviendas o locales, solo puede realizarse dentro de la planta actual de la caja de escalera, sin alterar su perímetro; pero, con las dimensiones de la caja de escalera antes descritas, no es posible incorporar un ascensor sin disminuir la anchura de los tramos de escalera, y, además, con la reducción máxima admitida (hasta 0,80 m.), las dimensiones del ascensor resultante no podrán ser suficientes para permitir su utilización por usuarios en silla de ruedas.

Luego, en este caso, asumido que no existe otra opción técnicamente viable, conforme con los criterios del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y la Instrucción 1/2017, es admisible menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera para incorporar un ascensor, aunque éste no sea utilizable por usuarios en sillas de ruedas. Ahora bien, dicho lo anterior, hay que manifestar que la solución concreta que se recoge en el proyecto presentado a trámite de licencia no es válida, porque la nueva escalera, además de tramos de ancho reducido, tiene peldaños con dimensiones que no respetan las mínimas exigidas en el apartado 4.2.1 de la Sección SUA 1 del DB-SUA del CTE para escaleras de uso general, lo cual resulta inadmisibile en escaleras que, al igual de lo que sucede en el caso en estudio, dan servicio a más 8 viviendas, según lo establecido en el apartado B.4.3 del anejo B del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y se recoge en la Instrucción 1/2017, en la cual, al respecto, se indica:

*“En el caso de escaleras que sirvan a un máximo de ocho viviendas y cuya altura de evacuación sea menor de 14 metros, se permite reducir, además de la anchura hasta 0,80 metros, otros parámetros de la escalera, pasando de los de uso general a restringido, excepto la huella que siempre será superior a 0,25 m.*

Afirmado lo improcedente de la solución recogida en el proyecto presentado a trámite de licencia, debe apuntarse que, con las dimensiones y configuración de la caja de escalera del edificio en estudio, es posible y sería autorizable una solución en la que, sin llegar a modificar el trazado de la escalera y con la sola reducción de la anchura de sus tramos a 0,80 m, incorporar un ascensor con dimensiones suficientes para su utilización autónoma por usuarios con discapacidades motrices que no lleguen a obligarles al uso de silla de ruedas.



## CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto al respecto de la propuesta de incorporación de un ascensor en el edificio construido sito en el nº 99 de la avda. de Nuestra Señora de Valvanera, cuya licencia se tramita en el Distrito de Carabanchel en expediente nº 111/2016/00324, y de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Control de la Edificación, se considera que:

1. Puesto que no es técnicamente viable ninguna otra solución que genere un itinerario accesible para cualquier usuario, conforme con los criterios del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y de la instrucción 1/2017 del Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, es admisible menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera para incorporar un ascensor que no sea utilizable por usuarios en sillas de ruedas pero sí por usuarios con otras discapacidades.
2. La solución concreta del proyecto presentado a tramite de licencia no es válida, puesto que los peldaños de la escalera resultante no respetan las dimensiones mínimas especificadas en el apartado 4.2.1 de la Sección SUA 1 del DB-SUA del CTE para escaleras de uso general, y esta reducción de parámetros, según se recoge en el apartado B.4.3 del anejo B del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y en el apartado 3.2.3.2 de la Instrucción 1/2017, no es admisible en escaleras que, como en el caso en estudio, sirven a más de 8 viviendas.

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, 5 de abril de 2017