



Ref: CU 37-16

**ASUNTO:** Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de un ascensor modificando el núcleo de comunicación existente.

**Palabras Clave:** Accesibilidad. Ascensor.

Con fecha 23 de Agosto de 2016, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Carabanchel relativa a la viabilidad de la solución planteada para la instalación de un ascensor modificando el núcleo de comunicación existente.

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.

#### Informes:

- Consulta Urbanística 52/2015, resuelta por la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias mediante informe de fecha 28 de octubre de 2015.

### HECHOS

Con fecha 7 de septiembre de 2016, se recibió en la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias consulta planteada por el Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito de Carabanchel, relativa a la viabilidad de una solución presentada para la instalación de un ascensor en un edificio ubicado en la calle Hermanas Alonso Barceló número 3, en base a una solicitud de licencia que se encuentra en tramitación en el mismo, con número de expediente 111/2015/4356.

En la misma se indica por parte del Distrito que el edificio en cuestión, se desarrolla en cinco plantas sobre rasante, con dos viviendas en cada una de las plantas tipo, y una en la planta baja.

Asimismo, señalan que en el expediente se presentó una solución inicial, mediante la cual se menoscababan las condiciones de seguridad actuales de la escalera por debajo de las establecidas en el Código Técnico de la Edificación, sin conseguir generar un itinerario accesible que comunicase la vía pública con las viviendas, por lo que por parte de los Servicios Técnicos del Distrito se emitió un requerimiento de subsanación de deficiencias, indicando “que el técnico autor del proyecto no acredita suficientemente que el ascensor planteado resulte de agotar todas las soluciones, técnicamente posibles para que resulte un itinerario accesible que comunique el exterior con el acceso a las viviendas”. Posteriormente la Comunidad de Propietarios presenta escrito en el Distrito, en el que expone que “el contratista inició la obra sin la licencia preceptiva y abandonó la obra a medio hacer” y que “los arquitectos redactores del proyecto y directores de la obra , al enterarse de esta situación han renunciado a la dirección de la obra”, solicitando más tiempo para realizar las



oportunas modificaciones, a la vista de lo cual se amplia el plazo de presentación de documentación por parte de la Secretaría del Distrito.

Con fecha 9 de mayo de 2016 se presenta por parte de la Comunidad de Propietarios un nuevo escrito, mediante el cual se incorpora una nueva solución, firmada por un nuevo técnico, indicando que "...vista la situación actual del edificio, no es técnica ni económicamente viable la instalación de un ascensor con una mayor cabina". Dicha solución, que se incorpora inicialmente en la consulta planteada, si bien suprime las barreras existentes de la vivienda de planta baja mediante la instalación de una plataforma elevadora vertical, lo que no se producía en el proyecto inicial, continúa menoscabando las condiciones de seguridad de utilización y de seguridad en caso de incendio de la escalera existente, sin conseguir un itinerario que pueda ser utilizado por un usuario en silla de ruedas, dado que la cabina posee unas dimensiones de 1,05 m de ancho, por 0,88 m de fondo, y además la configuración de la escalera, no respeta las condiciones ni de las escaleras de uso general, ni siquiera las de uso restringido establecidas en la Sección SUA 1 del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Por lo tanto, analizada esta solución, presentada por el nuevo técnico redactor de mayo de 2016, se concluye que la misma no puede considerarse admisible en ningún caso, al no respetar lo establecido en el Documento Básico DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"

Con fecha 2 de diciembre de 2016 se remite mediante Nota Interna de la Secretaría del Distrito de Carabanchel, una nueva documentación aportada por el interesado, en fecha 18 de noviembre de 2016, para que se incorpore a la documentación que obra en la consulta y se pueda resolver la misma.

En la nueva documentación aportada, el técnico redactor, si bien se condiciona en parte a la ejecución ya realizada, plantea varias modificaciones sobre la anterior solución, consistentes básicamente en reducir el ancho de la escalera a 0,80 m y redistribuir el trazado de la misma, suprimiendo los peldaños compensados dispuestos en la solución anterior. Con dichas medidas, junto con la modificación de la ubicación de la maquinaria del ascensor, que en la solución anterior se disponía en la parte posterior y en la actual se dispone lateralmente, se consigue obtener un ascensor con una cabina de anchura 0,90 m y fondo 1,10 m. Asimismo mantiene la plataforma vertical, ya proyectada en la solución anterior, a fin de suprimir barreras arquitectónicas con la vivienda existente en la planta baja.

## CONSIDERACIONES

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

Las condiciones básicas de accesibilidad de los edificios y establecimientos se establecen en los Documentos Básicos de Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA) y de Seguridad en caso de incendio (DB SI), debiendo tener en cuenta al tratarse de un edificio existente, los criterios de flexibilidad recogidos en el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad, "DA DB-SUA / 2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes".



En el Anejo B “Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectivas”, del citado Documento de Apoyo, se establece como objetivo del mismo, desarrollar distintas soluciones de incorporación de ascensor en edificios de vivienda colectiva existentes para facilitar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, en especial a usuarios en silla de ruedas, en aquellas obras en las 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 DB SUA. Asimismo, de acuerdo con lo indicado en el apartado B.4 “Incidencia en otras condiciones del CTE distintas de la accesibilidad” de dicho Documento de Apoyo, se permite que en las intervenciones en las que se instala un ascensor para la mejora de la accesibilidad del edificio se pueden admitir las reducciones establecidas en los siguientes apartados del Documento, siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas y se aporten las medidas que en cada caso se estimen necesarias.

A la vista del caso concreto, y de la última documentación presentada, se considera acreditada la inviabilidad de cualquier otra solución para disponer ascensor en el edificio, por lo que se deben considerar admisibles las reducciones descritas en el citado apartado B.4 de dicho Documento de Apoyo.

En cuanto a la incidencia en las condiciones del DB SI, en el apartado B.4.2., de la última versión de diciembre de 2016, se indica 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*”. La cabina dispuesta en la última solución incorporada tiene una anchura de 0,90 m con un fondo de 1,10 m. El ancho de la misma, sin alcanzar la dimensión establecida para una cabina accesible en el DB SUA, si alcanza la indicada en la Tabla B.1 del Documento de Apoyo. En cuanto al fondo de la cabina sin llegar a disponer de 1,20 m, tal y como se indica en la citada Tabla, se considera que, en este caso concreto, una vez que se han agotado el resto de opciones posibles, y no pudiendo ampliarse más dicha dimensión, la misma podría ser considerada utilizable por un usuario en silla de ruedas, tal y como se recoge en diversos informes en los que se han resuelto consultas planteadas a la Secretaría Permanente a este respecto, en congruencia con la redacción de la última versión del apartado 2 Criterios de aplicación del DA DB SUA.

La escalera resultante reduce el ancho respecto a la original, hasta 0,80 m. que es la máxima reducción permitida por el Documento de Apoyo en su apartado B.4.2. En cuanto al trazado de la misma, la escalera sirve a las dos viviendas de cada una de las cuatro plantas, es decir a un total de 8 viviendas, excluyendo la de planta baja a la que no da servicio, y con una altura de evacuación inferior a 14 m., por lo tanto, tal y como se recoge en el apartado B.4.3. del Documento de Apoyo, se permite la reducción de los parámetros de escaleras de uso general hasta lo establecido para uso restringido, en el DB SUA 1, excepto la dimensión de la huella que será al menos de 0,25 m, por lo que se admiten mesetas partidas con peldaños a 45°.

En todo caso, deberán adoptarse las medidas compensatorias oportunas, de acuerdo con lo establecido en el DA DB-SUA / 2.

Por último, en cuanto a la dimensión del espacio enfrentado al ascensor, que en la última documentación aportada es de 1,07 m., dada la imposibilidad técnica de conseguir un



mínimo de 1,20 m., se considera adecuado con lo establecido en la citada versión de diciembre de 2016, al permitir la reducción de dicha anchura hasta 0,90 m. en uso privado, tratándose de giros no mayores de 90º, como es el caso.

## CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto y a la vista de la última solución presentada por el técnico redactor, remitida a la Secretaría Permanente mediante Nota Interna de la Secretaría del Distrito de fecha 2 de diciembre de 2016, se considera que, en este caso concreto, una vez se considera acreditada la inviabilidad técnica de otra solución, la misma respeta los criterios interpretativos establecidos para la instalación de ascensores en edificios existentes en el Anejo B del DA DB-SUA / 2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”, debiendo adoptarse las medidas compensatorias oportunas, de acuerdo con lo establecido en dicho Documento de Apoyo.

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, a 10 de enero de 2017