



Ref: CU 45-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Ciudad Lineal relativa a la viabilidad de la solución propuesta en la consulta urbanística especial nº 116/2016/02923, para la incorporación de ascensores no accesibles en el edificio sito en el nº 23 de la c/ González Amigó.

Palabras Clave: Accesibilidad. Ascensor.

Con fecha 29 de septiembre de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal relativa a la incorporación de ascensores no accesibles en el edificio sito en el nº 23 de la C/ González Amigó.

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) y su Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”.



- Documento Básico DB-SI “Seguridad en caso de incendio” del Código Técnico de la Edificación (DB-SI del CTE).
- Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial (Ordenanza de ascensores).

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 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.

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:

El edificio de referencia, que se incluye en el ámbito del grado 1º de la norma zonal 7 “Edificación en baja densidad”, es un bloque abierto con dos portales que se desarrolla en cinco plantas, una planta de semisótano abierta destinada a garaje y cuatro plantas de piso que alojan quince viviendas, siete en un portal y ocho en el otro. La parcela cuenta con dos accesos, uno rodado a través de la zona de separación al lindero oeste, y uno peatonal hacia los portales en el espacio de separación al lindero este, en un nivel intermedio entre la planta de semisótano y la planta primera del edificio.

En la documentación técnica de la consulta urbanística especial, se plantea la posibilidad de incorporar los nuevos ascensores en los huecos centrales de las escaleras, los cuales alcanzarían una anchura de 0,80 m, a pesar de reducir para ello la anchura de los tramos al mínimo admitido de 0,80 m. En estas circunstancias, los ascensores resultantes no serían utilizables por usuarios en silla de ruedas.

El debate sobre la posibilidad de autorizar soluciones en las que, incluso menoscabando las condiciones preexistente de seguridad de las escaleras, se obtienen ascensores, que por sus reducidas dimensiones, no podrán ser utilizados por usuarios en silla de ruedas, 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. Luego, sería admisible la opción planteada si quedase acreditado que es la única viable para dotar de ascensor al edificio. Sin embargo, después del estudio detenido del caso planteado se ha constatado que sí es posible incorporar en el edificio ascensores accesibles utilizables por todo tipo de usuarios.

El autor de la documentación técnica de la consulta urbanística especial descarta la opción de torres de ascensor dispuestas sobre el espacio libre de parcela previa la demolición de las escaleras actuales, puesto que, según él, se acercarían en exceso al lindero este de la parcela, dificultando con ello el acceso a los portales, y, además, no podrían servir a la planta semisótano destinada a garaje. Sin embargo, se ha comprobado que una solución de torre de ascensor con escalera de tres tramos hacia el exterior y ascensor accesible interior con desembarco en el relleno de acceso a viviendas, el cual podría descender sin mayor complicación a la planta de semisótano, generaría un saliente aproximado de 2,30 m, que reduciría la separación a lindero hasta 1,60 m, aproximadamente, que sería una anchura más que suficiente para permitir el acceso peatonal al edificio, que es el único que se realiza, como ya se ha comentado, a través de ese espacio. Se recuerda que a las torres de ascensor no le son de aplicación, cuando no resulte viable otra opción para alcanzar la accesibilidad universal del edificio, las condiciones de posición establecidas en las normas urbanísticas del PGOUM, según se establece en el artículo 5 de la Ordenanza de ascensores, precepto aplicable a las instalaciones sobre suelo privado conforme con lo



previsto en su Disposición adicional única. Luego, siendo posible obtener un itinerario accesible para usuarios en silla, según los criterios del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y de la Instrucción 1/2017, no es admisible, bajo ningún concepto, la instalación de ascensores cuyas dimensiones imposibiliten su uso autónomo por ese colectivo de usuarios.

CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto y de conformidad con el informe emitido por la Dirección General de Control de la Edificación sobre la propuesta para la incorporación de ascensores en el edificio construido sito en el nº 23 de la c/ González Amigó, recogida en la consulta urbanística especial que se tramita en el Distrito de Ciudad Lineal en expediente nº 116/2016/02923, se considera que:

- Constatado que es viable técnicamente, mediante la incorporación de torres de ascensor dispuestas sobre el espacio libre de parcela, obtener itinerarios accesibles que comuniquen la vía pública con toda las viviendas del edificio, es inadmisibles las propuesta incluida en la documentación técnica de la consulta urbanística especial, en la cual los ascensores resultantes no son utilizables por usuarios en silla de ruedas.

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, 9 de mayo de 2017