



Ref: CU 25-17

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Usera referente a la posibilidad de desarrollar una rampa, ocupando espacio público, para salvar el desnivel existente entre la acera y el interior del portal de un edificio situado en la calle Piedrabuena número 12.

Palabras Clave: Rampa. Vía Pública.

Con fecha 4 de julio de 2017, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Tetuán relativa a la posibilidad de desarrollar una rampa, ocupando espacio público, para salvar el desnivel existente entre la acera y el interior del portal de un edificio situado en la calle Piedrabuena número 12.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 13 del Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento 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.” (...)* 3. *Emitir informe no vinculante en relación con las consultas planteadas por los servicios municipales que intervengan en cualquiera de las formas de control urbanístico municipal, previa valoración de la procedencia de su inclusión en el orden del día de la Comisión para la adopción, en su caso, del correspondiente acuerdo interpretativo”.* 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 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

Ordenanzas e Instrucciones:

- Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial
- 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

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM). Zona 3 “Volumetría específica”



HECHOS

Con fecha 04 de julio de 2017 se planteó al Servicio Integral de Órganos Colegiados, por parte del Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito de Usera, consulta relativa a la posibilidad de disponer una rampa para salvar el desnivel existente entre la acera y el interior del portal de un edificio situado en la calle Piedrabuena número 16, ocupando espacio público, tramitada en expediente número 113/2016/02410.

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 objeto de la consulta, se sitúa en la calle Piedrabuena número 16 y se encuentra regulado por la Norma Zonal 3.

De la documentación incorporada en la solicitud de informe, se desprende que se trata de un edificio residencial desarrollado en cinco plantas sobre rasante, con cuatro viviendas en cada una de las plantas, incluida la baja, con huella irregular del edificio en todas las fachadas incluida la principal por la que se realiza el acceso al edificio.

De acuerdo con la documentación gráfica incorporada como estado actual, el portal se encuentra elevado respecto a la acera existente 0,56 m salvando dicho desnivel mediante peldaños, que se desarrollan hasta el límite de la fachada del edificio.

El espacio enfrente al edificio se desarrolla mediante la citada acera, de ancho irregular en función de la huella de los edificios, tanto el objeto de esta consulta como los colindantes adosados al mismo (ubicados en los números 14 y 18). Colindante a la misma, pero a nivel inferior se desarrolla otra acera que acompaña a la calzada existente. En todo caso el acceso a los tres edificios citados se realiza desde la primera acera, la cual dispone de comunicación por ambos lados, mediante un tramo de escalera que desemboca en la calle de Tomelloso y mediante rampa en el opuesto.

A la vista de la documentación incorporada, la actuación consiste en la disposición de una rampa, ocupando parcialmente dicha acera, considerada espacio público en la solicitud de informe por los servicios técnicos del distrito, manteniendo libre un ancho de paso de 1,51 m en el punto más desfavorable.



Asimismo, si bien en la documentación incorporada no se encuentran acotadas las dimensiones del portal, realizando una medición en la misma se puede considerar una anchura de éste de aproximadamente 2,50 m. y una distancia desde el barrido de la puerta actual del portal, no enrasada con la fachada principal, hasta las puertas de acceso a las viviendas 1 y 2 de planta baja de aproximadamente 1,50 m.

La posibilidad de ocupar espacio público para la implantación de elementos que garanticen la accesibilidad del edificio se recoge actualmente en el 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, concretamente en su artículo 24.4 con la siguiente redacción:

“Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público”.

Por lo tanto, dicha ocupación será posible, exclusivamente, en el caso de que no resulte viable ninguna otra solución que no requiera la ocupación del espacio público.

Por su parte, el Documento de Apoyo del DB-SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad”, DA DB-SUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes, recoge igualmente dicha posibilidad de ocupación de espacio público para la implantación de ascensores, en su apartado B.3 “Tipos de intervención para la instalación de ascensores en edificios existentes”, al indicar que la instalación de ascensor en fachada “consiste en situar el ascensor en las fachadas, tanto en la parcela del edificio como sobre dominio público. En ocasiones puede afectar al dominio público o a condiciones urbanísticas exigidas al edificio, en cuyo caso queda sujeta a la autorización administrativa del órgano competente”.

Asimismo en 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, y más concretamente en el apartado 3.2.3.1. Criterios generales, mejora de los ascensores existentes e instalación de ascensores en edificios existentes se establecen “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”.

Por lo tanto la citada Instrucción, de acuerdo con lo indicado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, permite la ocupación del espacio público, pero condicionándola a que se hayan agotado previamente las opciones de resolver la accesibilidad en el interior de la edificación, en patio o espacio libre privado.

Asimismo en cuanto a mejorar la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles, la citada Instrucción incorpora como criterios generales, en su apartado 3.2.2.1. Criterios generales:

- Cuando no sean posibles soluciones fijas de rampa o ascensor, aunque en el DA DB-SUA/2 se considera, como norma general, como primera opción alternativa la instalación de plataforma elevadora vertical y como segunda la plataforma elevadora inclinada, debe valorarse para optar por una u otra solución, en cada caso concreto, el nivel de adaptación que se alcanza con cada una de ellas, primando aquella que de servicio al mayor número de situaciones personales.

Por todo ello, a la hora de implantar elementos encaminados a la supresión de barreras de los edificios, ya sean rampas, o elementos mecánicos, tales como ascensores, plataformas elevadoras verticales o plataformas salvaescalera, antes de ocupar el espacio público, y por lo tanto afectar a un espacio de uso y disfrute de todos los ciudadanos de Madrid, se deben agotar todas las opciones para resolver en el interior del edificio, patios o espacio libre privado.

En el caso que nos ocupa, aunque la documentación gráfica que acompaña a la consulta no se encuentra acotada, de la misma se extrae que las dimensiones del



portal, si bien no son suficientes para disponer una rampa en su interior, tal y como indica el solicitante en su escrito de entrada en el registro de la OAC de Usera, de fecha 13 de septiembre de 2016, si son suficientes para la implantación de una plataforma elevadora vertical, y en el caso de no ser posible la ubicación de la misma por la existencia de alguna planta bajo rasante que lo impidiera, en todo caso son suficientes para la disposición de una plataforma inclinada (salvaescalera), pudiendo mantener en ambos casos libre un tramo de escalera de anchura mínima exigible por la vigente normativa urbanística y de seguridad en caso de incendio.

Por lo tanto, no se considera admisible la solución presentada consistente en la disposición de una rampa ocupando espacio público, dado que es posible salvar el desnivel existente dentro de los límites del propio portal, mediante la implantación de una plataforma elevadora vertical o en su defecto mediante una plataforma inclinada (salvaescalera).

Dicha conclusión es coincidente con la recogida en el informe de la Subdirección General de Conservación de Vías Públicas e Infraestructuras Públicas de fecha 19 de abril de 2017, que acompaña a la documentación incorporada.

CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, respecto a las cuestiones técnicas planteadas por el Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito de Usera, se informa lo siguiente:

A la vista de la documentación incorporada en la consulta, la solución planteada para salvar el desnivel existente en el edificio sito en la calle de Piedrabuena número 16, consiste en la ubicación de una rampa, ocupando espacio, y generando por lo tanto el correspondiente deterioro del mismo. Asimismo, a la vista de dicha documentación, se considera que el portal posee unas dimensiones, que si bien no permiten salvar el desnivel existente mediante una rampa en el interior del mismo, si permiten la instalación tanto de una plataforma elevadora vertical, como de una plataforma inclinada (salvaescalera). Por lo tanto, no se considera admisible la solución planteada, dado que, antes de plantear una solución que suprima las barreras existentes mediante la ocupación del espacio público, deben plantearse todas las posibles soluciones en el interior del edificio, patio o espacio libre, considerándose posible en el edificio objeto de este informe, la implantación dentro de los límites del portal, de una plataforma elevadora vertical, o en su defecto una plataforma inclinada (salvaescalera).



La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (artículos 13 y 14 Decreto de Alcaldesa de fecha 21 de agosto de 2017) 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, 13 de marzo de 2018