



Ref: CU 28 -17

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel, relativa a la instalación de un ascensor, mediante la modificación del núcleo de comunicación existente, en el interior de un edificio situado en la calle del Padre Oltra número 48.**

**Palabras Clave: CTE. Accesibilidad. Ascensor.**

Con fecha 22 de septiembre de 2017, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de relativa a la instalación de un ascensor, mediante la modificación del núcleo de comunicación existente, en el interior de un edificio situado en la calle del Padre Oltra número 48.

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 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”

### 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

### Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM). Norma Zonal 4

## HECHOS

Con fecha 22 de septiembre de 2017 tuvo su entrada en el Servicio Integral y de Órganos Colegiados, consulta planteada por parte del Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito de Carabanchel, relativa a la instalación de un ascensor, mediante la modificación del núcleo de comunicación vertical existente, en el interior de un edificio situado en la calle del Padre Oltra número 48.

En fecha 22 de septiembre de 2017, se solicitó, mediante correo electrónico del Servicio Integral y de Órganos Colegiados, informe técnico a este Departamento Adjunto de la Dirección General de Control de la Edificación, a fin de poder dar debida contestación, a los aspectos técnicos de la consulta planteada.

La consulta se plantea en base a una consulta urbanística especial que se encuentra en tramitación en el Distrito en expediente número 111/2016/06259.



## 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 documentación que acompaña la solicitud de informe se indica que el edificio sito en la calle del Padre Oltra nº 48 se desarrolla, según el plano de estado actual incorporado, en cuatro plantas sobre rasante, planta baja, de la que se representa el portal, planta primera y segunda, con dos viviendas por planta y una planta tercera, con dos viviendas por planta.

La escalera que figura en el estado actual, se desarrolla en cuatro tramos rectos entre planta baja y primera, tres tramos rectos entre primera y segunda e igualmente entre planta segunda y tercera. En todo el recorrido, según la documentación incorporada por el técnico redactor del proyecto, la escalera actual se desarrolla con un ancho de entre 0,89 y 0,90 m. La misma dispone de un ojo central de dimensiones aproximadas, según la documentación aportada de 1,38 m por 1,10 m. Por otra parte, la escalera es interior rodeada por todos sus lados por superficies correspondientes a las viviendas existentes.

En los planos de estado reformado presentados por el técnico redactor del proyecto en fecha mayo de 2017, se plantea incorporar un ascensor en el hueco de escalera existente, con una cabina de doble embarque a 90º con dimensiones de 0,86 m x 0,95 m, sin modificar el trazado de la escalera en los tramos que se desarrollan entre las plantas baja, primera y segunda, pero si en el tramo existente entre planta segunda y tercera, demoliendo los tramos rectos existentes, y desarrollando la nueva mediante un “tramo curvo” disminuyendo el ancho a 0,80 m en parte del mismo, disponiendo 15 tabicas de 19 cm.

El Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA) del Código Técnico de la Edificación (CTE) en la Nota 1 a pie de página de la Tabla 4.1 del apartado 4.2.1 de la Sección SUA 1 “Seguridad frente al riesgo de caídas” recoge que *“en edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se pueden 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”*

En base a dicha Nota recogida en el texto normativo, y a posteriores comentarios emitidos por el Ministerio de Fomento, en el documento de Apoyo DA DBSUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”, y



más concretamente en su Anejo B se establecen una serie de pautas para la instalación de ascensores en edificios de viviendas colectivas, y dentro de ellas, en su apartado B.4 recoge las *“incidencias en otras condiciones distintas de la accesibilidad”*.

Respecto a las condiciones del DB SI, en el apartado B.4.2 se especifica que:

- *Se permite la reducción de la anchura de escalera 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*
- En Nota al pie de un reciente comentario al respecto indica que *“en el caso de no poder alcanzar las dimensiones mínimas de cabina para usuarios de silla de ruedas, también podría permitirse la reducción de anchura de la escalera para la instalación del ascensor”*.
- *La anchura se medirá teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 4.2.2 del DB SUA 1.*
- Excepto cuando la escalera sirva a no más de ocho viviendas, deben adoptarse una serie de medidas compensatorias

A este respecto 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 se recoge lo siguiente:

- *“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”*.

Por lo tanto, en nuestro caso, es posible la reducción del ancho de escalera sin necesidad de implementar medidas compensatorias, dado que la escalera sirve a ocho viviendas, aunque la cabina no disponga de las dimensiones mínimas de una cabina accesible, pero siempre que se justifique que no es viable técnicamente ninguna otra solución que pueda ser utilizada por usuarios de silla de ruedas.



Por otra parte, en el apartado B.4.3 del DA DBSUA/2, se establece la incidencia de la instalación de ascensores en las condiciones del DB SUA, indicando que *“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 este respecto 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 se recoge lo siguiente.

- *“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. Dicha reducción se podrá admitir tanto para la instalación de un ascensor que disponga de una cabina accesible, como para uno que no alcance dichas dimensiones, cuando no sea viable un ascensor accesible en ninguna de las ubicaciones indicadas en el apartado 3.2.3.1, y quede debidamente justificado en el proyecto”.*
- *“En el caso de que, tras agotar todas las posibilidades y ubicaciones anteriormente indicadas, se disponga una cabina con dimensiones inferiores a las de una cabina accesible y que, por lo tanto no pueda ser utilizada por un usuario en silla de ruedas, sí podrá ser utilizado por otras personas con movilidad reducida, por lo que se dispondrá de itinerario accesible que comunique la vía pública con el embarque del ascensor o, en caso de imposibilidad, aquellas medidas que mejoren el acceso a personas con cualquier tipo de discapacidad”.*
- *“En cuanto a las medidas compensatorias, se deberán adoptar, como mínimo, aquellas que se indican en el DA DB-SUA para los distintos supuestos, en lo referente a la incidencia en el DB-SI, DBSUA y DB-HS y aquellas otras que se estimen oportunas en cada caso concreto”.*

En base a esto y dado que el edificio en cuestión tiene ocho viviendas es posible la reducción de los parámetros de escaleras de uso general hasta lo establecido para escaleras de uso restringido, salvo la huella que será de 25 cm como mínimo, aunque la cabina proyectada no sea utilizable para usuarios en silla de ruedas, siempre que se no sea viable un ascensor accesible en ninguna de las ubicaciones indicadas en el apartado 3.2.3.1 de la citada Instrucción y quede debidamente justificado en el proyecto.



Dicho esto, para poder considerar admisible la solución presentada, en primer lugar se debería justificar por parte del técnico redactor del proyecto que no es posible ninguna otra solución que permita disponer una cabina accesible, y si esto fuera así, habría que analizar si la escalera proyectada cumple los requisitos establecidos para escaleras de uso restringido en el apartado 4.1 de la sección SUA 1 del DB SUA, además de disponer huella de al menos 25 cm.

Para ello debemos acudir al apartado 4.1 de la Sección SUA 1 del DB SUA que establece las condiciones que deben respetar las escaleras de uso restringido, debiendo tener en cuenta los aspectos recogidos a continuación.

- *“La anchura de cada tramo será de 0,80 m, como mínimo”, de acuerdo con el apartado 4.1.1.*

Dicho parámetro corresponde con lo permitido en el *DA DB-SUA en cuanto a la incidencia en el DB SI.*

- *“La contrahuella será de 20 cm, como máximo, y la huella de 22 cm, como mínimo. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha” de acuerdo con el apartado 4.2.2.*

A este respecto debemos tener en cuenta la limitación más restrictiva del *DA DB-SUA en cuanto a la incidencia en el DB SUA*, que exige un ancho mínimo de huella de 0,25 m.

- *“En escaleras de trazado curvo, la huella se medirá en el eje de la escalera, cuando la anchura de esta sea menor que 1 m y a 50 cm del lado más estrecho cuando sea mayor. Además la huella medirá 5 cm, como mínimo, en el lado más estrecho y 44 cm, como máximo, en el lado más ancho”, de acuerdo con el apartado 4.2.2.*

Respecto a este punto debemos tener en cuenta en primer lugar que en escaleras de uso restringido, se permiten no solo escaleras de trazado curvo, sino igualmente mixtas, de acuerdo con el siguiente Comentario del Ministerio de Fomento:

- *Validez de escalera mixta en uso restringido*

*Aunque el texto no valida explícitamente las escaleras con tramos mixtos en uso restringido, ha de entenderse que puede ser una solución aceptada ya que estas se admiten en escaleras de uso general donde las exigencias son mayores.*

De acuerdo con la documentación presentada por el técnico redactor del proyecto, la solución presentada para los tramos que se desarrollan entre plantas baja y segunda

son rectos, mientras que en el tramo que se desarrolla entre planta segunda y tercera es mixto, respetando el ancho mínimo de 0,80 m y la contrahuella de menos de 0,20 m.

Por el contrario, en lo referente a la medición de la huella, de ancho mínimo 0,25 m, en el proyecto presentado no se acota al eje real de la escalera, tal y como se exige cuando el ancho de la misma es menor de 1,00 m., como es el caso que nos ocupa, incumpléndose por lo tanto en el mismo esta condición, en el tramo desarrollado entre la planta segunda y tercera.

Asimismo no debemos obviar los comentarios del Ministerio de Fomento en relación a la medición de la huella en una escalera de trazado curvo, tanto los incorporados para escaleras de uso general como para uso restringido.

Para las escaleras de uso general el apartado 4.2.1.3 indica que *“la dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha”* grafiándose en la figura 4.3 como esquema general para escaleras de trazado curvo.

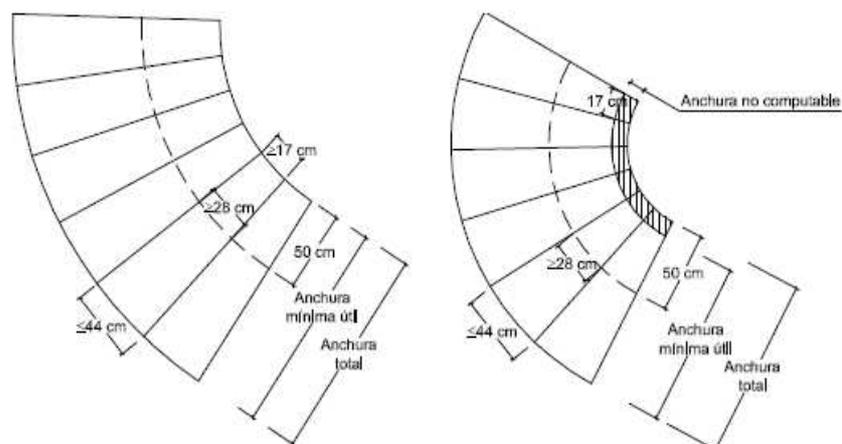


Figura 4.3 Escalera con trazado curvo.

En todo caso, dado que se pueden plantear escaleras de trazado curvo que no se ajusten de forma estricta al grafismo general, el Ministerio de Fomento incorporó un comentario referente a la medición de la anchura útil de la escalera en el que indica que:

- *“la anchura útil de una escalera debe medirse, tanto en uso restringido como en uso general, y tanto en los tramos, rectos o curvos, como en las mesetas, según la perpendicular en cada punto a la línea que define la trayectoria del recorrido”.*

Por lo tanto, en todas las escaleras, tanto de uso general como restringido, la anchura útil debe medirse en una perpendicular a la línea que define la trayectoria del recorrido.



Asimismo respecto a dicha trayectoria, también se ha pronunciado el Ministerio de Fomento en dos comentarios en el que respecto a la validez de escaleras mixtas en uso restringido y al paso constante en las mismas indicando que:

- *“una medida de seguridad en estas escaleras está relacionada con la dimensión confortable de apoyo completo del pie en las huellas de los peldaños, mejora que se refuerza en escaleras mixtas en cuyos tramos curvos la dimensión de la huella medida en su eje no sea menor que en tramos rectos, aunque esta condición únicamente está incorporada en escaleras de uso general”*
- *“una medida que mejora la seguridad en escaleras está relacionada con la dimensión de huellas y contrahuellas de forma que se mantengan constantes en el mismo tramo, para que el paso o zancada por dicho tramo sea el esperado y se eviten posibles tropiezos o accidentes en su utilización”.*

Por lo tanto, pudiendo proyectarse escaleras de trazado mixto, que compaginen distintos tramos rectos y diferentes tramos curvos, en cada tramo curvo, en escalera de anchura inferior a 1 m, la dimensión de la huella deberá medirse en su eje, perpendicularmente a la línea de medición de su anchura, de forma que se mantengan constantes las huellas en el mismo tramo, para que el paso o zancada por dicho tramo sea el esperado y se eviten posibles tropiezos o accidentes en su utilización.

Por todo ello la solución presentada por el solicitante no se puede considerar admisible, dado que la escalera proyectada entre las plantas segunda y tercera no respeta las condiciones establecidas para la dimensión de la huella, en la forma establecida para la medición de la misma.

## CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, respecto a las cuestiones técnicas planteadas por el Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito de Carabanchel, de conformidad con el informe emitido por la Dirección General de Control de la Edificación, se informa lo siguiente:

- En la solución planteada por el técnico redactor del proyecto, para la incorporación de un ascensor que acompaña a la solicitud de informe la cabina incorporada es de doble embarque con dimensiones de 0,86 m por 0,95 m, por lo que no es utilizable por usuarios de silla de ruedas, debiendo justificarse por el técnico redactor del proyecto, previamente a plantear la misma, que se han agotado todas las posibilidades para disponer una cabina accesible.



- La escalera que se desarrolla entre plantas baja y primera, y primera y segunda mantiene el trazado de la escalera existente mediante tramos rectos, sin menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y de seguridad en caso de incendio existentes con la incorporación del ascensor.
- Por su parte la escalera que comunica las plantas segunda y tercera, de nuevo trazado mixto, menoscaba las condiciones de seguridad de la de trazado recto existente, y el trazado propuesto no respeta las condiciones establecidas para la dimensión de la huella, en la forma determinada para la medición de la misma, en el DB SUA, en los términos interpretados para este aspecto en distintos comentarios del Ministerio de Fomento.

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, 31 de mayo de 2018