



Ref: CU 34-17

**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 ubicado en C/ General Ricardos nº 128.**

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

Con fecha 10 de noviembre de 2017, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por 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 ubicado en C/ General Ricardos nº 128.

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 9

#### **Licencias**

- Licencia de reestructuración para la instalación de ascensor, tramitada en expediente nº 111/2014/04444, caducada mediante Decreto del Concejal Presidente del Distrito de Carabanchel de fecha 28 de enero de 2016.

#### **Consultas urbanísticas:**

- Consulta urbanística especial, tramitada en expediente nº 111/2014/07071, relativa a la instalación de ascensor en el interior del edificio, resuelta mediante informe de fecha 11 de febrero de 2015.
- Consulta Urbanística CU 59/2014 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias, resuelta mediante informe de 13 de enero de 2015.

### **HECHOS**

Con fecha 10 de noviembre 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 de General Ricardos, número 128.

En fecha 14 de noviembre de 2017, se solicita mediante correo electrónico del Servicio Integral y de Órganos Colegiados, informe técnico, 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 111/2016/07198.



En relación a la instalación de ascensor en el edificio en cuestión, se planteó una solicitud de licencia, tramitada en expediente número 111/2014/04444 para la instalación de un ascensor en el patio del edificio con desembarco en las mesetas intermedias de la escalera, siendo declarada la caducidad de la misma, mediante Decreto del Concejal Presidente del Distrito de Carabanchel de fecha 28 de enero de 2016.

Posteriormente se presentó en el Distrito de Carabanchel, consulta urbanística especial, en relación a la posible instalación de ascensor en el citado edificio, tramitada en expediente número 111/2014/07071, disponiendo en este caso la misma solución anterior, pero planteando el técnico redactor una nueva propuesta posible en la que el ascensor se sitúa igualmente en el citado patio, pero modificando el trazado de la escalera a fin de conseguir que el desembarco del ascensor se realizara a nivel de las plantas de acceso a las viviendas, indicando que la propiedad estaría en desacuerdo con esa solución dado que se disminuían las condiciones de ventilación y de seguridad de sus viviendas.

Durante la resolución de la misma el Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito plantearon una consulta a la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU resuelta mediante informe de fecha 13 de enero de 2015. En dicha consulta se concluyó que no se aprecian razones técnicas ni económicas que hagan inviable la solución de torre de ascensor con desembarco en las plantas con viviendas del edificio que se representa gráficamente en la documentación técnica de la consulta urbanística especial de expediente nº 111/2014/7071, y por lo tanto, puesto que es factible una alternativa de torre de ascensor que resuelva la accesibilidad universal del edificio, la propuesta de intervención con el ascensor desembarcando en las mesetas intermedias de las escaleras, cuya solicitud de licencia se tramita en expediente nº 111/2014/4444, no sería autorizable, por infracción de las determinaciones del DB SUA del CTE. Asimismo en la misma se indica que en todo caso deberán suprimirse los peldaños existentes en el portal, sustituyéndolos por una rampa accesible, o, si no fuera posible esa modificación por afección a los locales dúplex de planta baja y sótano (apartado 3.1.1 de la Instrucción 4/2011), mediante la utilización de elementos mecánicos (plataformas elevadoras o salvaescaleras).

Una vez recibido el citado informe, los Servicios Técnicos del Distrito resolvieron la citada consulta urbanística especial, mediante informe de fecha 11 de febrero de 2015, en los términos del mismo anteriormente indicados.

Por último, con fecha 30 de noviembre de 2016 se presentó en el Distrito de Carabanchel una nueva consulta urbanística especial, tramitada en expediente número 111/2016/07198, con una propuesta inicial con documentación de noviembre de 2016 y una posterior de septiembre de 2017, en la que el ascensor se



dispone en el núcleo de comunicación existente, modificando el trazado de la escalera existente. Junto a dicha propuesta se incorpora un escrito en el que se indica que la solución alternativa incorporada en la consulta tramitada en expediente nº 111/2014/7071 “no es posible, porque implica la invasión de un considerable espacio del local comercial”, documentación sobre la cual los Servicios Técnicos del Distrito plantean la consulta actual.

## 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 Licencias y otros Medios de Intervención se indica:

De la documentación que acompaña la solicitud de informe se extrae que el edificio sito en la calle de General Ricardos nº 128 se desarrolla, según el plano de estado actual y reformado incorporados, en seis plantas sobre rasante, con locales en planta baja y tres viviendas en cada una de las plantas tipo. En cuanto a la posición de la escalera, se desarrolla en dos tramos rectos, vertiendo a un patio cerrado, acotando en el estado actual incorporado un ancho libre de la misma de 2,37 m. Por otra parte, en el interior del portal se representa un tramo de escalera con 3 tabicas, y dos más en el acceso al portal.

En los planos de estado reformado presentados por el técnico redactor del proyecto de fecha septiembre de 2017, se plantea modificar el trazado de la escalera para incorporar una cabina de ascensor de ancho libre 1,25 m y fondo libre 0,90 m, sin acotar el ancho de puerta, siendo por lo tanto, dadas sus dimensiones una cabina no utilizable por usuarios en silla de ruedas.

Por otra parte se incorpora una escalera de trazado curvo, con ancho de 0,80 m y con mesetas irregulares, que menoscaba las condiciones de seguridad de la escalera existente.

Por lo tanto, la solución planteada no genera un itinerario accesible que comunique la vía pública con las viviendas, dado que la cabina propuesta, no respeta las dimensiones mínimas de cabina de 1,00 m de ancho por 1,25 m de fondo establecidas en el Anejo A “Terminología” del Documento Básico DB SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación, ni en la Tabla B.1. “Dimensiones de las cabinas de los ascensores” del Anejo B del Documento de Apoyo DA DBSUA/ 2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”, que establece las dimensiones mínimas de cabina para utilizar por usuarios en silla de ruedas en un ancho de 0,90 m por 1,20 m de fondo, considerando que las de menor dimensión no pueden ser utilizables por usuarios en sillas de ruedas aunque si por persona con otro tipo de discapacidad.



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 su apartado 3.2.3.1. Criterios generales, mejora de los ascensores existentes e instalación de ascensores en edificios existentes:

- **“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”.
- “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, antes de plantear, como en el proyecto presentado, una cabina que no pueda ser utilizada por usuarios en silla de ruedas, deben agotarse todas las soluciones posibles, en todas las ubicaciones citadas.



En este caso concreto la escalera vierte a un patio cerrado, en el cual se proponía un ascensor accesible en la solución presentada por otro técnico redactor como viable, aunque indicaba que no era la deseable por la Comunidad de Propietarios por disminuir las condiciones de ventilación y seguridad de las viviendas. En la consulta especial en estudio, se incorpora un escrito del técnico actual, en el indica que:

- *“Se presenta una solución diferente a la ya presentada con anterioridad, la cual fue informada favorablemente por la Junta Municipal. Esta solución albergaba la opción de salir al patio para conseguir un ascensor que llegara a todas las viviendas. Sin embargo esta solución no es posible, porque implica la invasión de un considerable espacio del local comercial. Esto deja al pequeño local comercial con una pérdida de movilidad interior, lo que obliga a perder el negocio actual o futuro, ante la casi imposibilidad de uso. Esto obligaría a la Comunidad de Propietarios un pleito contra el local, lo que haría enormemente caro e imposible de realizar la actuación. Esto no es posible ni necesario. Se puede perfectamente realizar el ascensor por las zonas comunes, sin necesidad de eliminar la propiedad privada de nadie”.*

En ningún momento se justifica, en la documentación gráfica, como ni donde afecta la solución planteada en la consulta tramitada en expediente nº 111/2014/7071 a los locales comerciales. En cuanto a que se puede *“perfectamente realizar el ascensor el ascensor por las zonas comunes”*, tal y como indica el actual técnico redactor, no se debe obviar que el ascensor proyectado tiene un fondo de cabina de 0,95 m, por lo que no es utilizable por usuarios en silla de ruedas, mientras que la solución anteriormente citada disponía una cabina accesible, por lo que estamos limitando su utilización a grupo determinado de personas con discapacidad, no siendo, por lo tanto, una medida de accesibilidad universal, **por lo que directamente, sin una mayor justificación de la afección a zonas privativas no se puede considerar admisible la misma.**

Respecto al trazado de la escalera, tal y como se ha indicado según la documentación aportada se desarrolla mediante dos tramos curvos, con un ancho de 0,80 m y mesetas irregulares, sirviendo a más de ocho viviendas.

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, 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 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 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, sería posible la reducción del ancho de escalera pero implementando medidas compensatorias, que no se indican en la solución incorporada, dado que la escalera sirve a más de 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, circunstancia que tal y como se ha indicado no queda justificada en este caso.



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 la escalera sirve a más de ocho viviendas no es posible la reducción de los parámetros de escaleras de uso general hasta lo establecido para escaleras de uso restringido.**

Por tanto la escalera debería cumplir lo indicado en el apartado 4.2 de la sección SUA 1 del DB SUA para escaleras de uso general.

- Los tramos podrán ser rectos, curvos o mixtos, excepto en zonas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria, donde los tramos únicamente pueden ser rectos.
- En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior (véase figura 4.3). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.

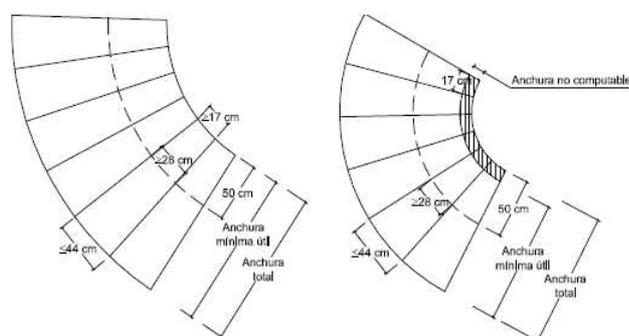


Figura 4.3 Escalera con trazado curvo.

- 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 4.1.2. condición que, si bien es cierto que se establece para escaleras de uso restringido, con más motivo lo es para escaleras de uso general.

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”.*

En el caso objeto de estudio, el técnico redactor del proyecto justifica la dimensión del peldañado, pero **las mesetas resultantes no respetan la exigencia de que el ancho útil de 0,80 m** de la escalera resultante medido en la perpendicular en cada punto a la línea que define la trayectoria del recorrido.

Por todo ello **la solución presentada por el solicitante no se podría considerar admisible, ni siquiera en el caso de haberse justificado la inviabilidad de ninguna otra solución.**

## CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención, 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 tiene unas dimensiones de 1,25 m de ancho por 0,90 m de fondo, 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, incluida en este caso la disposición del ascensor en el patio existente, tal como se indicaba en la solución incorporada en la consulta urbanística nº 111/2014/7071. A tal efecto se deberá indicar y justificar adecuadamente, si fuera posible, la supuesta afección al local existente.



- En todo caso, la escalera proyectada no respeta las condiciones de uso general establecidas en la Sección SUA 1 del DB SUA, en los términos interpretados para este aspecto en distintos comentarios del Ministerio de Fomento, dado que las mesetas proyectadas no cumplen la exigencia de ancho útil de 0,80 m de la escalera resultante medido en la perpendicular en cada punto a la línea que define la trayectoria del recorrido, y no se indican las medidas compensatorias a adoptar por el menoscabo de las condiciones de seguridad existentes.

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, 4 de julio de 2018