

Ref: CU 09-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Ciudad Lineal relativa a la instalación de seis ascensores, dos por cada uno de los edificios situados en los números 10, 14 y 16 de la calle San Lamberto, ubicando los mismos en los huecos generados en las escaleras existentes al modificar su anchura trazado.

Palabras Clave: Accesibilidad. Ascensores.

Con fecha 09 de Marzo de 2016 se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal, relativa a la instalación de seis ascensores, dos por cada uno de los edificios situados en los números 10, 14 y 16 de la calle San Lamberto, ubicando los mismos en los huecos generados en las escaleras existentes al modificar su anchura trazado.

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:

- Consultas Urbanísticas nº 15/2012, 22/2014, 35/2014, 18/2015 y 52/2015, resueltas por la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias mediante informes de fechas 13 de junio de 2012, 19 de mayo y 29 de octubre de 2014, y 29 de abril y 28 de octubre de 2015.

CONSIDERACIONES

Con fecha 9 de marzo se recibió en la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias consulta planteada por el Departamento de los Servicios Técnicos del distrito de Ciudad Lineal, relativa a la posibilidad de instalación de seis ascensores en tres edificios ubicados en la calle San Lamberto números 10, 14 y 16.

Con fecha 19 de abril se remitió Nota Interna a la Secretaría del Distrito, en la que se indicaba que a la vista de las indeterminaciones apreciadas en el Documento de Apoyo DA DBSUA/ 2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”, dado que es el documento de apoyo del CTE que proporciona los criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, se procedió a dar traslado de nuestras consideraciones y cuestiones concretas al Área de Seguridad y Accesibilidad del Ministerio de Fomento.

Con fecha 18 de mayo tuvo su entrada en la Secretaría Permanente Oficio del Ministerio de Fomento en el que se incorpora informe del Jefe del Área de Seguridad y Accesibilidad, del que no se extrae ninguna respuesta concreta a las discrepancias y consideraciones planteadas, ni interpretación alguna, indicando “acusamos recibo de las cuestiones sobre las que se solicita mayor detalle y concreción, las cuales serán estudiadas por esta Área con la Comisión Técnica del DB-SUA cuando el citado proceso de revisión del DA DBSUA/ 2 tenga lugar”.

Analizada la documentación que acompaña a la consulta se observa que, de los tres proyectos aportados, los correspondientes a la calle San Lamberto número 14 y 16 corresponden a un técnico redactor, mientras que el correspondiente al número 10 figura suscrito por un técnico diferente. En todo caso se comprueba que el estado actual de las escaleras afectadas es coincidente e igualmente la solución propuesta por ambos técnicos.

Cada uno de los edificios se desarrolla en seis plantas sobre rasante y dispone de dos escaleras interiores, con acceso desde un único portal, desarrolladas mediante dos tramos en rosca, desde la que se da acceso a cuatro viviendas en cada planta dispuestas dos en cada uno de los niveles de las mesetas intermedias. El ancho total de la escalera, de acuerdo con la documentación aportada por los técnicos redactores de los proyectos es de aproximadamente 2,60 metros, sin hueco central, disponiendo lateralmente a ambos lados de patinillos de instalaciones.

La propuesta planteada consiste en demoler la escalera existente modificando su trazado que pasa de recto a mixto, con tramos rectos y curvos, y reducir el ancho de los patinillos existentes, disminuyendo de tal forma el ancho de cada tramo que pasa a ser de un metro con estrechamientos puntuales de aproximadamente 0,95 metros, para conseguir una cabina de 0.75 metros de ancho por 1.08 metros de fondo.

Dada la disposición de las escaleras, sin contacto con ninguna de las fachadas exteriores del edificio, ni con las que delimitan los patios cerrados del mismo, se considera que no es técnicamente viable ninguna otra solución para la implantación de ascensor en los edificios correspondientes. Una vez indicado lo cual, lo que si se debe agotar, en todo caso, son todas las variables técnicas posibles, para conseguir que el ascensor disponga de las dimensiones mínimas admisibles para que se genere un itinerario accesible que pueda ser utilizado por cualquier persona incluidos usuarios en silla de ruedas.

A este respecto en la consulta planteada por el Distrito se cita la consulta CU 15-12 de la Secretaría Permanente, de fecha 13 de junio de 2012, referente a una solución planteada para un edificio ubicado en San Lamberto, número 2, de características similares a los objeto de esta consulta, en la que se planteaba la reducción de la escalera a 0,90 metros, sin alcanzar la cabina proyectada las condiciones de accesible ni practicable.

Con posterioridad a la misma se han producido distintos avances normativos en materia de accesibilidad, fundamentalmente dos:

- La aprobación del 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, en el que se define como *“accesibilidad universal la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible”*
- La aprobación de la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y renovación Urbanas integrada posteriormente 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 en cuyo artículo 24 se especifica que *“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”*.

Además de esto, en el Documento con comentarios del DB SUA de junio de 2014, se incorpora un nuevo comentario relativo a la Nota 1 del pie de la tabla 4.1 en el que se indica que *“La nota 1 no establece el límite para dicha reducción, podrían ser admisibles anchuras de hasta 0,80 m, en función de las condiciones concretas del caso, por ejemplo, pocas plantas, reducido número de viviendas, etc”*.

Por todo ello, el criterio de la Secretaría Permanente ha sido en todas las consultas resueltas con posterioridad a los mismos, no considerar admisibles aquellas soluciones en las que el ascensor no resuelve la accesibilidad universal del edificio de forma eficaz, segura y práctica, cuando se menoscaban las condiciones preexistentes de seguridad de la escalera, reduciéndolas por debajo de la exigencias básicas establecidas en los Documentos Básicos DB SI “Seguridad en caso de incendio” y DB SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación.

Las soluciones propuestas por los técnicos redactores de los proyectos, menoscaban las condiciones de seguridad existentes de la escalera sin conseguir una cabina que pueda ser utilizable por un usuario en silla de ruedas, y por otra parte la escalera resultante no agota las posibilidades máximas de reducción de anchura.

Por todo ello, no se consideran admisibles las propuestas tal y como se plantean, debiendo agotarse todas las posibilidades de instalar un ascensor que genere un itinerario accesible que comunique la vía pública con todas las viviendas, siendo posible en tal caso, menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera

existente, debiendo dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en el DB SUA, y en caso de no ser posible dar cumplimiento a alguna de ellas, al tratarse de un edificio existente a las establecidas en la tabla 2. Tolerancias Admisibles del Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes” .

Por lo tanto, para considerarse admisible la solución presentada, deberá matizarse, agotando todas las posibilidades técnicamente viables, pudiendo disminuir el ancho de la escalera proyectada hasta un mínimo de 0,80 metros, de acuerdo con el comentario a la Nota1 anteriormente citado incorporado en el Documento con comentarios del DB SUA de junio de 2014, vigente actualmente, y tal y como establece el citado Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, en su apartado B.4.2 Incidencia en las condiciones del DB SI debiendo adoptarse las siguientes medidas compensatorias conforme al DB correspondiente:

- *“instalar alumbrado de emergencia y extintores”*
- *“adecuar los acabados de suelo, paredes y techos en cuanto a su clase de reacción al fuego”*
- *“compartimentar los locales de riesgo especial que comuniquen con la caja de escalera”*

Asimismo, en cuanto al resto de dimensiones, al tratarse de edificios existentes, igualmente le serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, y siempre en el supuesto de no poder alcanzar las condiciones básicas incorporadas tanto en el propio DB SUA, como en la Tabla 1. Condiciones básicas de accesibilidad del citado Documento de Apoyo, se podrá acudir a la Tabla 2, Tolerancias admisibles. Concretamente en el caso que nos ocupa, se considerarían admisibles las siguientes consideraciones:

- En cuanto al espacio necesario previo al acceso a las viviendas, la citada Tabla 2 establece como criterio general para circular en línea recta y hacer giros de hasta 90º en uso privado 0,90 metros, pero considera dicha anchura insuficiente en el caso de tener que realizar maniobras más complejas como la apertura de puertas, tal y como es nuestro caso, por lo que se debe considerar como mínimo la incorporación de un círculo de diámetro mínimo 1,20 metros, según se establece en la citada Tabla 2.
- Las dimensiones de una cabina accesible para usuario en silla de ruedas, de acuerdo con lo establecido en el Anejo A de Terminología del DB SUA serían de 1,00 metros de ancho, por 1,25 metros de fondo, pero dado que el Anejo B apartado B.2 “mejora de los ascensores existentes”, del citado Documento de Apoyo, admite con una puerta o dos enfrentadas, como es nuestro caso, 0,90 metros de anchura por 1,25 metros de fondo, se considera adecuado hacer extensivas dichas dimensiones a una nueva implantación, en este caso concreto, dadas las características dimensionales del edificio existente. En todo caso deberá disponer de puerta automática de anchura libre mínima

0,80 metros, así como del resto de condiciones establecidas para un ascensor accesible en el Anejo A de Terminología del DB SUA.

- Por su parte las rampas exteriores proyectadas, asimismo, en el caso de no poder dar cumplimiento a todas las condiciones básicas establecidas en el DB-SUA y en la Tabla 1 del DA DB-SUA/2 podrán ser admisibles dando cumplimiento a las condiciones de la Tabla 2 de tolerancias admisibles, teniendo en cuenta entre otras, que la anchura libre medida entre pasamanos no será inferior a 0,90 metros.

CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, en relación con las propuestas planteadas para la instalación de ascensores en los edificios situados en la calle de San Lamberto números 10, 14 y 16, y teniendo en cuenta que las mismas no resuelven la accesibilidad universal del edificio de forma eficaz, segura y práctica, menoscabando las condiciones preexistentes de seguridad de la escalera, no se consideran admisibles las propuestas tal y como se plantean, debiendo agotarse todas las variables técnicas posibles para conseguir que el ascensor disponga de las dimensiones mínimas admisibles de manera que se genere un itinerario accesible que pueda ser utilizado por cualquier persona, incluidos usuarios en silla de ruedas.

Por lo tanto, para considerarse admisible la solución presentada, deberá matizarse, agotando todas las posibilidades técnicamente viables, pudiendo disminuir el ancho de la escalera proyectada hasta un mínimo de 0,80 metros, de acuerdo con el comentario a la Nota1 incorporado en el Documento con comentarios del DB SUA de junio de 2014, vigente actualmente, y tal y como establece el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, en su apartado B.4.2 *“Incidencia en las condiciones del DB SI”* debiendo adoptarse las correspondientes medidas compensatorias. Todo ello a fin de instalar una cabina accesible para usuarios en silla de ruedas, de acuerdo con lo establecido en el Anejo A de Terminología del DB SUA, teniendo en cuenta que dado que se trata de un edificio existente, en el caso de no poder alcanzarlas, se podrá aplicar lo indicado en el Anejo B apartado B.2 *“mejora de los ascensores existentes”*, del citado Documento de Apoyo, que admite, unas dimensiones de 0,90 metros de anchura por 1,25 metros de fondo.

En cuanto al resto de dimensiones, al tratarse de edificios existentes igualmente le serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, y siempre en el supuesto de no poder alcanzar las condiciones básicas incorporadas tanto en el propio DB SUA, como en la Tabla 1 *“Condiciones básicas de accesibilidad”* del citado Documento de Apoyo, se podrá acudir a la Tabla 2, *“Tolerancias admisibles”*.

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, 07 de julio de 2016