

Ref.: c.u. 73 /2009

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Villa de Vallecas relativa a la instalación de ascensor en edificio existente con reducción del ámbito de paso del portal.**

Con fecha 22 de septiembre de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Villa de Vallecas relativa a la instalación de ascensor en edificio existente con reducción del ámbito de paso del portal.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

#### **Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid
- Modificación Puntual del Plan General (AD 2/10/2008) que autoriza la instalación de torres de ascensor en ámbitos de zonas verdes y vías públicas

#### **Acuerdos:**

- Acuerdos nº 14, 121, 287 y 291 de la Comisión de Seguimiento del Plan General.

#### **Instrucciones:**

- Instrucción nº 4/2008 de la Coordinadora General de Urbanismo.

#### **Informes:**

- Consultas urbanísticas nº 39/2000, 32/2001, 5/2003, 10/2004 y 33/2007 de la Dirección General de Coordinación Territorial.
- Consultas urbanísticas nº 50/2008, 60/2009 y 70/2009 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

#### **Legislación y normativa de nivel supramunicipal:**

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, aprobadas por Real Decreto 505/2007, de 20 de abril.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo.
- Documentos Básicos SI "Seguridad en caso de incendio" y SU "Seguridad de utilización" del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 marzo.

## CONSIDERACIONES

En el Distrito de Villa de Vallecas se encuentra en tramitación la solicitud de la licencia de expediente nº 120/2009/291, para la instalación de un ascensor en un edificio existente. Como consecuencia de la incorporación del ascensor, que se sitúa en el hueco central libre de la caja de escalera, una zona del portal, que se resuelve en rampa para eliminar dos peldaños aislados, resulta con ámbito de paso menor de un metro. Por otro lado, la anchura de los tramos de la escalera del edificio, que no se altera con la actuación pretendida, es también menor de un metro.

Puesto que las dimensiones indicadas son inferiores a las establecidas como mínimas para rampas y escaleras, respectivamente, en la tabla 4.1 de la Sección SI 3 del Documento Básico SI “Seguridad en caso de incendio” y en la tabla 4.1 de la Sección SU 1 del Documento Básico SU “Seguridad de utilización”, ambos del Código Técnico de la Edificación, el Distrito de Villa de Vallecas plantea dos cuestiones distintas que requieren análisis diferentes: en la primera se pregunta si, al igual que con las escaleras, sería posible admitir la rampa del portal con anchura menor a la establecida como mínima, al objeto de facilitar la incorporación del ascensor y mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio. La segunda pregunta se refiere a la posible aplicación de las condiciones de la tabla 4.1 de la Sección SU 1 del Documento Básico DB SU a la escalera del edificio, a pesar de que la actuación no modifica la anchura de sus tramos.

Respecto de la primera cuestión planteada, esta Secretaría Permanente se ha manifestado, en los casos sometidos a su conocimiento, de forma reiterada a favor de facilitar al máximo la incorporación de ascensores en edificios existentes que carecen de esa dotación (consultas urbanísticas nº 50/2008, 60/2009 y 70/2009), basándose en la decidida apuesta en ese sentido hecha por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y toda la labor interpretativa realizada en su aplicación y desarrollo, así como en los principios inspiradores de la legislación estatal y autonómica sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (Ley 8/1993 de la Comunidad de Madrid, Ley Estatal 51/2003, Decreto 13/2007 y Real Decreto 505/2007)

El propio Código Técnico de la Edificación, siguiendo los principios de la legislación sobre accesibilidad, favorece la incorporación de ascensores en edificios existentes cuando en la nota nº 1 de la Tabla 4.1 “Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso” de la Sección SU 1 del Documento Básico DB SU “Seguridad de Utilización” establece 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”

A pesar de que la tabla 4.1 “Dimensionado de los elementos de la evacuación” de la Sección SI 3 del Documento Básico DB SI del Código Técnico de la Edificación no recoge, para pasillos y rampas, una determinación similar a la citada, que permitiera la reducción de su anchura mínima en el supuesto de incorporación de ascensores en edificios existentes, recurriendo a los principios de accesibilidad universal y teniendo en cuenta las evidentes similitudes entre estos elementos, se estima procedente la aplicación analógica a los pasillos y rampas de lo establecido para escaleras, de forma que, cuando se trate de la instalación de un ascensor en un edificio existente, siempre que sea la única solución técnica y económicamente factible, se permita la reducción de la anchura mínima establecida de pasillos y rampas, incorporando las medidas adicionales de mejora de la seguridad que en cada caso se consideren necesarias.

En el supuesto concreto planteado, la solución técnica para la incorporación del ascensor es la única posible, el ámbito de paso resultante de la rampa del portal es igual al del tramo de la escalera del edificio y superior al estricto resultante del cálculo de evacuación. Además, se dota a la escalera y al portal de alumbrado de emergencia y de extintores portátiles. Por lo tanto, de acuerdo con lo expuesto anteriormente, se considera admisible la solución propuesta.

Respecto de la posible aplicación de las condiciones fijadas en la tabla 4.1 de la Sección SU 1 del Documento Básico DB SU del Código Técnico de la Edificación a la escalera del edificio existente, debe recurrirse a los criterios generales de aplicación del propio Documento Básico, entre los que se incluye que: “En obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización establecidas en este DB” En este caso, el ascensor se dispone en el hueco central libre de la caja de escalera, sin modificar la anchura de sus tramos ni de sus rellanos y mesetas, por lo que, conforme con lo indicado, no le son de aplicación las condiciones de la tabla 4.1 de la Sección SU 1 del Documento Básico DB SU.

## CONCLUSIÓN:

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

1.- En los casos de incorporación de ascensores en edificios existentes, conforme con los principios de accesibilidad universal y teniendo en cuenta las evidentes similitudes entre estos elementos, se considera procedente aplicar analógicamente a los pasillos y rampas lo establecido para escaleras en la nota nº 1 de la tabla 4.1 de la Sección SU 1 del Documento Básico DB SU “Seguridad de Utilización” del Código Técnico de la Edificación”, permitiendo reducciones de las dimensiones mínimas fijadas en la tabla 4.1 de la Sección SI 3 del Documento Básico DB SI “Seguridad en caso de Incendio”, cuando se trate de la instalación de un ascensor en un edificio existente, siempre que sea la única solución técnica y económicamente factible, incorporando las medidas adicionales de mejora de la seguridad que en cada caso se consideren necesarias.

2.- En actuaciones en edificios existentes sin cambio de uso, las condiciones del Documento Básico DB SU “Seguridad de Utilización” del Código Técnico de la Edificación serán exigibles, exclusivamente, a los elementos del edificio modificados por la actuación, en la forma establecida en los criterios generales de aplicación del propio Documento Básico.

Madrid, 25 de enero de 2010

EL ASESOR TÉCNICO