

Ref: c.u. 26/2011

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Puente de Vallecas sobre la posibilidad de autorizar un ascensor de reducidas dimensiones en la caja de escaleras de un edificio existente.**

Con fecha 6 de abril de 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Puente de Vallecas sobre la posibilidad de autorizar un ascensor de reducidas dimensiones en la caja de escaleras de un edificio existente, abriendo huecos en los forjados de los rellanos planta de dicha caja, toda vez que se presenta como única solución posible.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, (en adelante NN.UU).
- Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores. Modificado por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.
- Documento Básico SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" aprobado por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modificó el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- 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, aprobado por el Decreto 13/2007, de 15 marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid

### Informes:

- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 24 de febrero de 2011, en contestación a la consulta formulada por el Distrito Villa de Vallecas, (CU 4/2011)

## **CONSIDERACIONES**

En la presente consulta se da traslado a esta Secretaría Permanente de la consulta urbanística formulada al Distrito de Puente de Vallecas sobre la viabilidad de instalación de un ascensor de reducidas dimensiones en el rellano de la escalera de acceso a las viviendas, 3 por planta y un total de 30, de un edificio de seis plantas, (baja+5); puesto que, según indica la arquitecto que plantea la consulta, es la única solución posible, debido a que la disposición de la escalera de doble tramo sin hueco no permite su instalación adosada a la fachada exterior ni a la del patio.

La solución propuesta consiste en abrir pequeños huecos en los forjados de los rellanos de planta de la escalera para no afectar a los accesos a las viviendas e instalar un ascensor con unas dimensiones interiores de cabina de 600 x 405 mm.

El Distrito, partiendo de que el ascensor propuesto no cumple con las dimensiones mínimas exigidas por la normativa vigente en materia de accesibilidad, se cuestiona si este ascensor con esas reducidas dimensiones se podría autorizar para el transporte de personas.

La aplicación del contenido de la nueva normativa en materia de accesibilidad será exigible de manera inmediata, esto es a partir del 12 de septiembre de 2010, pero siempre de acuerdo con las reglas de aplicación del Código Técnico de la Edificación.

La actuación planteada se corresponde con una obra de reestructuración puntual que se encuentren dentro del nivel de intervención de los supuestos previstos en el artículo 2 de la Parte I del CTE; por lo que serán de aplicación, entre otras, de acuerdo con lo establecido en los criterios generales de aplicación del DB SUA, apartado III de la Introducción, las exigencias básicas de la Sección SUA 9 Accesibilidad. En cualquier caso, y a pesar de que proceda exigir el cumplimiento de de las referidas exigencia, podrá modularse en función de lo dispuesto en el citado apartado III Criterios generales de aplicación del DB SUA, en virtud del cual se podrán aportar *“soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones, cuando el ajuste a las exigencias de accesibilidad no sea viable técnica o económicamente o sea, en su caso, incompatible con su grado de protección. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades”*.

Criterio similar se recoge en el artículo 11 del Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid para la ampliación y reforma de edificios de uso público, admitiendo soluciones técnicas distintas a las fijadas normativamente siempre que se garanticen las exigencias mínimas establecidas.

Lo que se constata con la solución propuesta es que las dimensiones de la cabina del ascensor son inferiores a las establecidas para los ascensores accesibles en el Anejo A del Documento Básico SUA del Código Técnico de la Edificación. Asimismo, debido a su reducido tamaño el ascensor propuesto no permitiría su utilización de forma autónoma por personas en situación de limitación o con movilidad reducida, por lo que tampoco reúne las condiciones requeridas para que pueda considerarse practicable según los criterios del artículo 16 de la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y del apartado 2 de la Norma 1 su Reglamento Técnico de Desarrollo. Según establecía el derogado Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por lo que se arbitran Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios, para que un ascensor se considerara que formaba parte de un itinerario practicable, debía tener las siguientes dimensiones: un fondo mínimo de cabina, en el sentido del acceso, de 1,20 metros, con un ancho mínimo de cabina de 0,90 metros y una superficie mínima de 1,20 metros cuadrados; pero podría considerarse practicable ascensores un fondo mínimo de cabina, en el sentido del acceso, de 1,00 metro, con un ancho mínimo de cabina de 0,90 metros, (para 4 personas).

Con base a estas consideraciones, en este tipo de situaciones, se puede estimar que la instalación de ascensores que no cubren siquiera los requisitos dimensionales para considerarlos como itinerario practicable lo que proporcionan es una mejora en las condiciones de confort y funcionalidad de los edificios y no tanto en las de accesibilidad, ya que su mejora, aunque se produce, no es significativa. Para estos casos será necesario acreditar por parte del técnico autor del proyecto que el ascensor planteado en estas circunstancias resulta de agotar todas las soluciones, técnicamente posibles, para que exista un itinerario practicable que comunique con el acceso a las viviendas o locales existentes en el edificio; así mismo se deberá tener constancia fehaciente de que la comunidad de propietarios en junta ordinaria o extraordinaria ha aceptado esa solución como la única posible.

Llegados a este punto las dimensiones interiores mínimas de cabina deberán ser las necesarias para cumplir los requisitos esenciales de seguridad y salud establecidos en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores. Los ascensores objeto del este Real Decreto solamente podrán comercializarse y ponerse en servicio cuando, estando instalados y mantenidos adecuadamente y siendo utilizados para el fin previsto, no presenten riesgo para la seguridad o la salud de las personas y, en su caso, la seguridad de los bienes. Se considerará que los ascensores que estén provistas del marcado CE y vayan acompañadas de la declaración CE de conformidad, cumplen lo dispuesto en citado Real Decreto.

El marcado CE junto con la declaración CE de conformidad si se realiza con arreglo a las normas armonizadas de seguridad para la construcción e instalación de los ascensores transpuestas a normas españolas, como norma UNE EN 81-1, para ascensores eléctricos y UNE EN 81-2, para ascensores hidráulicos, se considerará que se cumplen los requisitos esenciales de seguridad y de salud. Pero, el marcado CE junto con la declaración CE de conformidad se puede realizar sin arreglo a las normas armonizadas citadas o respetando dichas normas solo en parte.

De conformidad con el art. 9 del citado Real Decreto, antes de la comercialización de un ascensor, éste deberá ser objeto de uno de los procedimientos de evaluación de la conformidad definidos en el propio artículo, para realizar el marcado CE y la declaración CE de conformidad. El procedimiento de verificación para supuestos de ascensores que se comercialicen sin ajustarse a las normas armonizadas o respetando dichas normas solo en parte, será el correspondiente procedimiento de verificación por unidad contemplado en el anexo X del Real Decreto 1314/1997. La verificación por unidad es el procedimiento mediante el cual el instalador de un ascensor se cerciora y declara que el ascensor que se comercializa y que ha obtenido el certificado de conformidad cumple los requisitos del presente Real Decreto. El instalador del ascensor en ese caso estampará el marcado CE en la cabina del mismo, y hará una declaración CE de conformidad.

Este procedimiento de verificación es realizado por un organismo notificado, que, en el caso de que el ascensor se ajuste a las disposiciones del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, estampará o mandará estampar su número de identificación al lado del marcado CE y expedirá un certificado de conformidad relativo a los ensayos efectuados.

En conclusión, si el ascensor se realiza ajustándose a las referidas normas armonizadas, las medidas interiores de cabina serán las establecidas en ellas. Tanto en la Norma UNE EN 81-1, como en la UNE EN 81-2, para evitar que el número de pasajeros sea superior al correspondiente a la carga nominal, debe estar limitada la superficie útil de la cabina. A este efecto, la correspondencia entre la carga nominal y la superficie útil máxima se debe ajustar a ciertos valores fijados en dichas normas, que para 100 Kg de masa, el cual es el mínimo para un ascensor de una persona, es de 0,37 m<sup>2</sup>. El número de pasajeros se determina por la fórmula: carga nominal/75, redondeando a cifra entera inferior, o bien por los valores tabulados en las referidas normas, debiendo tomar el menor de los obtenidos por estas dos vías. El valor tabulado de superficie mínima de cabina para 1 pasajero es de 0,28 m<sup>2</sup>.

Si el ascensor se realiza sin ajustarse a las normas armonizadas, las medidas interiores de cabina, vendrán validas por el correspondiente marcado CE y su declaración CE de conformidad, necesarios para la comercialización y puesta en servicio del ascensor en cuestión. Este es el supuesto al que se corresponde el ascensor planteado en la consulta. Para estos casos, junto a la documentación que debe acompañar la solicitud de licencia urbanística, de conformidad con la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, o en su caso, la Ordenanza por la que se establece el régimen de gestión y control de las licencias urbanísticas, será necesario solicitar una copia del correspondiente certificado de

conformidad y la documentación y la correspondencia sobre los procedimientos de verificación por unidad elaborados por un organismo notificado.

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que con los datos facilitados en la consulta, se puede concluir que:

- Toda instalación de ascensor que se proponga en edificios existentes, una vez transcurrido el periodo voluntario de aplicación del Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modificó el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, debe cumplir las exigencias básicas del Documento Básico SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad”. En el caso que el edificio no tenga resuelta la accesibilidad entre plantas y se encuentre entre los supuestos especificados en el apartado 1.1.2 del la Sección SUA 9 el ascensor a instalar deberá cumplir las exigencias de ascensor accesible señaladas en el Anejo A terminología del DB SUA.
- En virtud de lo establecido en los criterios generales de aplicación del DB SUA, apartado III de la Introducción, cuando para el ascensor planteado el ajuste a las exigencias de accesibilidad no sea viable técnica o económicamente o sea, en su caso, incompatible con su grado de protección, la autorización del mismo estará sujeta a las siguientes reglas:
  - o El técnico autor del proyecto deberá acreditar que el ascensor planteado en estas circunstancias resulta de agotar todas las soluciones, técnicamente posibles, para que exista un itinerario accesible que comunique con el acceso a las viviendas o locales existentes en el edificio.
  - o En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de dicha instalación.
  - o Se deberá tener constancia fehaciente de que la comunidad de propietarios en junta ordinaria o extraordinaria ha aceptado esa solución como la única posible; por lo que, con la documentación que debe acompañar toda solicitud de licencia urbanística, se deberá presentar copia del acta de las referidas juntas que recoja expresamente la aceptación de dicha solución.
- Cuando el ascensor propuesto, acreditada su imposibilidad para que sea considerado accesible o, cuando menos, practicable, se deberá presentar, junto a la documentación que debe acompañar la solicitud de licencia

urbanística, de conformidad con la OMTLU, o en su caso, la OGLUA, una copia de la declaración CE de conformidad del instalador y una copia del correspondiente certificado de conformidad y la documentación y la correspondencia sobre los pertinentes procedimientos de verificación elaborados por un organismo notificado.

- Las dimensiones interiores mínimas de cabina deberán ser las necesarias para cumplir los requisitos esenciales de seguridad y salud establecidos en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores. Se considera que los ascensores que estén provistas del marcado CE y vayan acompañadas de la declaración CE de conformidad, cumplen lo dispuesto en citado Real Decreto.

Madrid, 03 de mayo de 2011