



Ref: CU 40-16

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Latina relativa a la viabilidad de la solución propuesta para la instalación de un ascensor y una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el edificio sito en C/ Villasandino n º13**

**Palabras Clave: Accesibilidad. Ascensor.**

Con fecha 7 de septiembre de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Latina relativa a la viabilidad de la solución propuesta para la instalación de un ascensor y una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el edificio sito en C/ Villasandino n º13.

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 del CTE “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 del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

### 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.

## HECHOS:

El Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, aprobado mediante el Real Decreto 173/2010, que modificó el Código Técnico de la Edificación, en su apartado 4 “Criterios de Aplicación”, establece, como norma general que: *“en todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB”*.

La única excepción a dicho precepto se recoge en una nota al pie de la tabla 4.1 “Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso”, incluida en el apartado 4.2 de la Sección SUA 1 “Seguridad frente al riesgo de caídas” del citado documento básico.



En dicha tabla se establece en 1,00 m. la anchura mínima de las escaleras para edificios con uso residencial vivienda, pero la nota al pie de la misma se indica 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”.*

Por lo tanto, el propio documento normativo permite, en el caso de edificios existentes, menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera para mejorar las condiciones de accesibilidad, siempre que se trate de la única solución técnica y económicamente viable, pero sin tasar los límites hasta los que se permite, ni clarificar el término *“mejorar las condiciones de accesibilidad”*.

Dicho aspecto, tras diversos comentarios publicados en sucesivas ediciones de los documentos con comentarios del DB-SUA del CTE, se aborda por el Ministerio de Fomento en el documento de apoyo DA DB-SUA/2 “Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad de edificios existentes” del CTE, publicado en diciembre de 2015 y en sus posteriores ediciones con comentarios de fechas junio y diciembre de 2016. El documento de apoyo, en su Anejo B “Instalación de ascensor en edificios de viviendas colectivas”, dentro del apartado B.1 “Criterios generales de proyecto”, especifica que:

*“En relación a los edificios de uso Residencial Vivienda colectiva, las mejoras de accesibilidad deben completarse con todas las intervenciones técnicamente posibles (adecuación en los accesos, itinerarios, ascensores que comuniquen todas las plantas, etc.). En particular, se debe procurar que el recorrido desde la vía pública hasta la vivienda se realice con itinerarios que cumplan el DB SUA o, al menos, las condiciones de la tabla 2 del apartado 3 de este DA. Si no es viable alcanzar las condiciones para usuarios de silla de ruedas, pueden plantearse otras soluciones que faciliten la accesibilidad a otros usuarios”.*

Por lo tanto, el documento básico DB-SUA/2 del CTE abre a la posibilidad de disponer ascensores no utilizables por usuarios de sillas de ruedas pero sí por personas con otro tipo de discapacidades, cuando no sea técnicamente posible otra solución que consiga la accesibilidad universal para todo tipo de usuarios.

En el apartado B.4.2 del documento de apoyo se valora la incidencia en las condiciones del documento básico DB SI del CTE, tasando el límite de la reducción de las escaleras en 0,80 metros o en P/160 en escalera prevista para evacuación descendente, e indicando que:

*“Cabe la posibilidad de reducir el ancho de la escalera hasta las condiciones anteriormente citadas para mejorar las dimensiones de la cabina e intentar alcanzar al menos las mínimas establecidas para usuarios de silla de ruedas en el apartado B.2”.*

Por lo tanto, el documento de apoyo permite la reducción de la escalera con el límite de anchura de 0,80 metros, incluso sin conseguir alcanzar las dimensiones de una cabina accesible, cuando se agoten todas las posibilidades técnicamente viables para conseguirla.



Por su parte en el apartado B.4.3., el documento de apoyo valora la incidencia en las condiciones del DB SUA del CTE, admitiendo la reducción de los parámetros de las escaleras de uso general a uso restringido en determinados supuestos:

*“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 la vista de diversas consultas planteadas por los órganos tramitadores de solicitudes de licencia, producidas por la falta de concreción de diversos aspectos del reiterado documento de apoyo, y después de su traslado al Ministerio de Fomento sin obtener respuesta adecuada, la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, en su sesión ordinaria de 12 de diciembre de 2016, aprobó 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, formalizada por el Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, en fecha 26 de enero de 2017, la cual sustituye a la precedente Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo.

Con fecha 07 de septiembre de 2016 se recibió en la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e interpretación de la OMTLU, consulta urbanística formulada por los Servicios Técnicos del Distrito de Latina relativa a la viabilidad de la propuesta de incorporación de un ascensor y una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el edificio construido sito en la calle de Villasandino número 13, en base a una consulta urbanística especial que se encuentra en tramitación con número de expediente 110/2016/04055, indicando asimismo que mediante Decreto de la Concejala Presidenta del Distrito de Latina, de fecha 10 de marzo de 2016, fue denegada una solicitud de licencia para la instalación del citado ascensor tramitada en expediente 110/2015/4000, a la vista de la cual el interesado ha presentado recurso potestativo de reposición en expediente número 110/2016/ 02904.

## 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:

De la documentación aportada por el técnico redactor del proyecto, se extrae que el edificio objeto de análisis se desarrolla en seis plantas sobre rasante (baja + 5), disponiendo cuatro viviendas en cada una de las plantas, con un total de 24 viviendas en el edificio. El portal presenta un desnivel de 0,67 m respecto a la acera, que se salva mediante 4 peldaños dentro de los límites del edificio, previos a la puerta del portal.



Por otra parte, la escalera existente se desarrolla en un solo tramo, en el interior del edificio, sin verter a ninguna de las fachadas del edificio con un ancho de 0,93 m y vuelta mediante rellano de 0,91 m.

La solución propuesta en la documentación que se incorpora en la citada consulta urbanística especial, objeto de análisis, consiste en reducir el ancho de la escalera hasta 0,80 m, con un trazado mixto en un solo tramo alternando directriz recta y curva, instalando el ascensor en continuidad con la misma manteniendo en el rellano de vuelta de la escalera, y las mesetas de acceso a las viviendas igualmente un ancho de 0,80 m, disponiendo una cabina con dimensiones libres de 0,60 m de ancho y 0,93 m de fondo. Asimismo en la citada documentación propone la instalación de una plataforma inclinada (salvaescaleras) para salvar el tramo de 4 peldaños existente entre la acera y la cota +0,67 del portal, ocupando dicha plataforma para el embarque y desembarque de la misma la acera pública existente.

En la descripción hecha de la actuación pretendida se observa que se propone el menoscabo de las condiciones de seguridad de la escalera respecto de las preexistentes, para así poder incorporar un ascensor que no podrá ser utilizado por usuarios en sillas de ruedas debido a sus reducidas dimensiones. El debate sobre la posibilidad de autorizar este tipo de soluciones ha sido resuelto con los distintas versiones del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y la Instrucción 1/2017, que han optado abiertamente por admitirlas cuando sean las únicas alternativas técnicamente viables para dotar al edificio de ascensor; en este sentido, en el apartado 3.2.3.1 de la Instrucción 1/2017 se expresa:

*“Si no es viable alcanzar las condiciones para usuarios de silla de ruedas, tras agotarse las opciones recogidas en el punto siguiente, pueden plantearse otras soluciones que faciliten la accesibilidad a otros usuarios, en tal caso pueden diseñarse cabinas de ascensor que, aunque no sean utilizables por usuarios en silla de ruedas, puedan serlo por otras personas con movilidad reducida.*

*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 contruidos de uso residencial, cuando los emplazamientos anteriores sean inviables técnicamente.*

Por otra parte, en el DA DB-SUA/2 y en el apartado 3.2.3.2, de la Instrucción se recoge la posible afección a las determinaciones del DB SI:

*“En caso necesario, se permite la reducción de la anchura de escaleras 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.*

*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 sí por otros usuarios con movilidad reducida. En este supuesto, los ascensores resultantes deberán estar provistos del marcado CE y acompañados de la declaración CE de conformidad, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto 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.”*

De acuerdo con los párrafos transcritos de la Instrucción 1/2017 en la misma se manifiesta claramente que sí se puede considerar admisible, en edificios contruidos, menoscabar las condiciones de seguridad de las escaleras para incorporar ascensores, aunque las dimensiones resultantes no sean suficientes para permitir su utilización autónoma por usuarios en silla de ruedas, supeditando, eso sí, su autorización a la acreditación de la imposibilidad técnica de cualquier otra opción que, sin afectar a viviendas o locales, no implique el menoscabo de la escalera.

En este caso, la escalera se desarrolla interior, sin contacto con ninguna de las fachadas exteriores del edificio, lo que imposibilita la ampliación de la escalera, y por otra parte los patios existentes no tienen acceso desde zona común. Por todo ello, la instalación del ascensor solo puede realizarse dentro de la planta actual de la caja de escalera, sin alterar su perímetro. Dadas las dimensiones de la caja de escalera, no es posible incorporar un ascensor sin disminuir la anchura de los tramos de la misma, y, además, con la reducción máxima admitida (hasta 0,80 m.), las dimensiones del ascensor resultante no podrán ser suficientes para permitir su utilización autónoma por usuarios en silla de ruedas.

Luego, en este caso, asumido que no existe otra opción técnicamente viable, conforme con los criterios del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y la Instrucción 1/2017, es admisible menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera para incorporar un ascensor, aunque éste no sea utilizable por usuarios en sillas de ruedas. Una vez asumido



esto, la instalación propuesta deberá conseguir las mayores dimensiones posibles, tanto de cabina, como en el resto de condiciones que afecten a los itinerarios resultantes.

En cuanto a la solución planteada por el técnico redactor del proyecto, la escalera resultante se desarrolla con un trazado mixto en un solo tramo alternando directriz recta y curva, justificando el técnico redactor del proyecto, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado 4.2 de la Sección SUA 1 del DB-SUA, acotando el ancho de huella a una distancia de 50 cm desde el borde interior. Dicha medición tiene sentido, y así se establece en el citado Documento para escaleras cuyo ancho es superior a la anchura mínima exigible de la escalera, por lo tanto en este caso más de 1 metro. En el momento que se realiza la reducción de la escalera pasando a 0,80 m, la medición de dicha huella se debe realizar en el eje de la escalera, tal y como se indica en escaleras de uso restringido, en este caso a 40 cm.

Cualquier otro tipo de medición, como la justificada por el técnico redactor, implicaría que la escalera tendría, en ese aspecto, unas condiciones no permitidas ni siquiera en escaleras de uso restringido. En todo caso la solución planteada podría cumplir, dado que en los tramos curvos acota una huella de 31 cm mayor de los 28 cm exigidos, pero se debe justificar el cumplimiento al eje de la escalera. Por otra parte, el rellano de vuelta de la escalera se reduce igualmente a 0,80 m, manteniendo el mismo ancho, lo que se considera admisible al formar parte de la caja de la escalera resultante.

Respecto a la cabina proyectada dispone de un ancho de 0,60 m con un fondo de 0,93 m, considerando que no es posible disponer una cabina de mayor tamaño manteniendo libres las dimensiones mínimas anteriormente citadas.

En cuanto a los vestíbulos de acceso a las viviendas, dado que la cabina no es utilizable de forma autónoma por usuarios en silla de ruedas, y la imposibilidad de disponer mayores dimensiones en los mismos, se considera admisible el ancho de 0,80 m proyectado al tratarse de pasillos previstos para dos viviendas, por lo tanto menos de 10 usuarios habituales, de acuerdo con la nota 5 de la tabla 4.1 del apartado 4.2 del SI 3, tal y como se recoge en el 3.2.3.2. de la Instrucción 1/2017.

Por lo tanto, la solución planteada para la instalación del ascensor se considera admisible, siempre que se justifique adecuadamente la dimensión de la huella.

En cuanto a los cuatro peldaños existentes en el acceso al portal, la Instrucción 1/2017 en el apartado B.4.3 recoge que:

*“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 todo caso, se debe partir de la base de la obligación de suprimir la citada barrera arquitectónica aunque la cabina no de servicio a usuarios en silla de ruedas.



Ahora bien, la solución incorporada en el proyecto presentado junto a la documentación adjunta de la consulta urbanística especial, consiste en disponer una plataforma inclinada (salvaescaleras) que invade el espacio público, en este caso la acera existente, en el momento de uso para el embarque y desembarque de la misma. La ocupación del espacio público para la instalación de elementos mecánicos, al igual que para la instalación de ascensores, puede ser autorizable cuando dichos elementos no se puedan instalar en el interior del edificio, con el fin de no afectar al espacio público, y por lo tanto a la utilización del mismo por todos los ciudadanos.

Dadas las dimensiones y desnivel del tramo de escalera y del portal se considera posible la instalación de una plataforma elevadora vertical, o en caso de imposibilidad técnica una plataforma inclinada (salvaescalera) en el interior de los límites de la edificación, sin necesidad de ocupar espacio público, por lo que la solución presentada con la documentación aportada no es admisible, dado que genera un deterioro innecesario del espacio público.

### CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto anteriormente, de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Control de la Edificación, respecto de la propuesta de incorporación de un ascensor y una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el edificio sito en el nº 13 de la calle Villasandino, se considera que:

1. Puesto que, a la vista de la documentación aportada, no es técnicamente viable ninguna otra solución que genere un itinerario accesible para cualquier usuario, conforme con los criterios del documento de apoyo DA DB-SUA/2 del CTE y de la Instrucción 1/2017 del Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, se considera admisible menoscabar las condiciones de seguridad de la escalera existente, en lo referente al ancho de la misma hasta el mínimo de 0,80 m, para incorporar un ascensor que aunque no puede ser utilizado por usuarios en sillas de ruedas, sí por usuarios con otras discapacidades. Por lo tanto se considera viable la solución que acompaña a la consulta planteada para la instalación del ascensor, siempre que se justifique adecuadamente el cumplimiento del ancho mínimo de la huella en los tramos curvos de la escalera resultante.
2. En cuanto a los cuatro peldaños existentes en el acceso al portal, siendo obligatorio salvar dicho desnivel por los medios adecuados, aunque la cabina resultante no de servicio a usuarios en silla de ruedas, no se considera admisible la solución planteada consistente en una plataforma inclinada (salvaescaleras) dado que la misma ocupa espacio público y por lo tanto genera un deterioro del mismo, ya que a la vista de la documentación incorporada, se considera posible la disposición de una plataforma elevadora vertical, o en caso de imposibilidad técnica de la misma, una plataforma inclinada (salvaescaleras) en el interior de los límites del propio edificio, sin afectar al uso y disfrute del espacio público del resto de ciudadanos.

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, 5 de abril de 2017