

ACCESIBILIDAD, QUÉ HACER CUANDO NO SE PUEDE CUMPLIR LA NORMATIVA. ASCENSORES EN ESPACIOS REDUCIDOS, EN PATIOS Y EN ESPACIOS EXTERIORES

M. E. Entrena Núñez (1), A. Espínola Jiménez (2), M. J. Martínez Carrillo (3), M. A. Sánchez Castro (4), F. Moreno Medinilla (1), J. J. Berbel Rubia (5)

1. COAAT de Granada, Granada, España
2. La Ciudad Accesible - Universidad Isabel I, Granada, España
3. Universidad de Granada, Granada, España
4. Junta de Andalucía, Granada, España
5. Ayuntamiento de Granada, Granada, España

RESUMEN

El artículo 2 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, define el término accesibilidad universal, que se entiende como “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”.

Tanto el Código Técnico de la Edificación [Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre], como las distintas normas autonómicas y municipales, regulan las determinaciones y parámetros que se deben cumplir para alcanzar dicha accesibilidad universal. No obstante, en el caso de edificios existentes antes de la entrada en vigor de estas normas, no siempre es posible ajustarse a dichas determinaciones.

El objetivo general de esta comunicación se centra en marcar pautas para la justificación de intervenciones de mejora de accesibilidad en edificios existentes, en los que no se pueden cumplir estrictamente los parámetros que establece la normativa, e ilustrarlas con algunos ejemplos concretos.

Se analiza de forma específica, la mejora de accesibilidad a los inmuebles mediante la instalación o sustitución de ascensores: en espacios reducidos, en patios, en zonas comunes exteriores o en espacio público.

Para ello nos apoyaremos en las infografías realizadas por el Grupo de trabajo de Accesibilidad del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada. Una infografía es una interpretación gráfica de cualquier tipo de información, permitiendo visualizar datos de una forma rápida con el propósito de informar o enseñar algo, ofreciendo al mismo tiempo, un rápido resumen sobre un tema concreto.

Se trata de argumentar hasta dónde nos permite la normativa “incumplir” sus determinaciones, incluso considerando las tolerancias contempladas en la misma, de manera que se mejoren las condiciones de accesibilidad preexistentes en el inmueble, con el mayor grado de adecuación posible, en beneficio del máximo número de personas, independientemente de su situación personal o de su grado de discapacidad.

Destacar la importancia de la correcta justificación de las soluciones adoptadas, teniendo en cuenta que la normativa deja en manos del técnico, la aplicación de propuestas alternativas con las que se alcance el mayor grado de adecuación, asumiendo éste la responsabilidad de dichas soluciones.

PALABRAS CLAVE: Accesibilidad, Ascensores, Infografías.

1. INTRODUCCIÓN

Partiendo del concepto de accesibilidad universal y diseño para todos, que deben cumplir, entre otros, entornos, procesos, bienes, productos y servicios, nos centramos en la accesibilidad en edificios existentes, en los que generalmente, resulta complicado dar cumplimiento a la normativa de aplicación.

Entre las distintas posibilidades y soluciones constructivas que deben adoptarse para acometer una intervención global de accesibilidad en un edificio existente, en este estudio nos hemos centrado en los ascensores y sus posibles ubicaciones en el inmueble. Debemos entender que, además de la instalación o sustitución de un ascensor, deben adoptarse otras muchas medidas que completen la intervención y permitan alcanzar el mayor grado de adecuación: realización de rampas, colocación de barandillas o pasamanos, adaptación de las puertas existentes, instalación o adecuación de porteros automáticos, señalización, iluminación, etc., de manera que se intente alcanzar un recorrido, desde la vía pública hasta la vivienda, que cumpla preferentemente el contenido del Código Técnico de la Edificación [1] DB-SUA o, al menos, las tolerancias del DB-SUA/2. El CTE establece en el Anejo B.1. que: “En relación a los edificios de uso Residencial Vivienda colectiva, las mejoras de accesibilidad deben completarse con todas las intervenciones técnicamente posibles [...]”,

Tanto los técnicos que deben abordar el análisis y las propuestas de la mejor solución para hacer accesibles los edificios, como los técnicos municipales que deben informar la correspondiente licencia, o supervisar la documentación y las obras habilitadas mediante declaración responsable, no siempre tienen claro si se pueden superar y hasta dónde los parámetros que marca la normativa, e incluso las tolerancias que la misma establece.

El objetivo del trabajo consiste en aclarar la existencia de soluciones alternativas que, aunque no se ajusten a la normativa y no permitan el acceso a un inmueble, realizado de forma autónoma por personas en silla de ruedas, sí que facilitan la accesibilidad a personas con otras limitaciones: personas mayores, usuarios de carros, etc. Destacar la importancia de las justificaciones que el técnico responsable de la intervención debe realizar, para que la solución adoptada se entienda como la mejor opción posible.

2. DESARROLLO / METODOLOGÍA

Para afrontar una actuación sobre accesibilidad en un inmueble existente, lo primero es el análisis pormenorizado de la situación actual, los datos dimensionales, los condicionantes estructurales, de propiedad, las posibles limitaciones económicas que van a determinar los ajustes razonables, etc.

Una vez realizado este trabajo previo, se trata de realizar el estudio en profundidad que, siguiendo las prioridades marcadas por la normativa de aplicación, nos lleve a la mejor solución posible. Por tanto, hay que partir del conocimiento de los parámetros establecidos por la normativa. Por un lado, a nivel estatal está el CTE, concretamente los DB-SUA y SUA/2, por otro lado, la normativa autonómica y finalmente algunas ordenanzas municipales que, entre otros, establecen condiciones mínimas a cumplir para poder realizar la instalación de un ascensor en un patio. A continuación, en la Tabla 1, se recogen los parámetros mínimos que, según distintas normas, deben cumplir los ascensores para usuarios en silla de ruedas.

Tabla 1. Resumen de normativa para ascensores accesibles

ASCENSOR ACCESIBLE			DB-SUA Condiciones básicas	DA DB- SUA/2 Tolerancias admisibles	Decreto 293/2009 Andalucía [2]	UNE EN 81- 70:2018 [3]
Espacio libre previo al ascensor			$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$		
Anchura de paso puertas			$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	
Medidas interiores (ancho x fondo) Dimensiones mínimas	Una o dos puertas enfrentadas	Sin viv. accesibles	1,00 x 1,25 m	0,90 x 1,20 m	1,00 x 1,25 m	1,00 x 1,30 m 450 kg
		Con viv. accesibles	1,00 x 1,40 m			
	Dos puertas en ángulo	Sin viv. accesibles	1,40 x 1,40 m	1,25 x 1,25 m ó		
		Con viv. accesibles		1,20 x 1,40 m		
Botonera			La botonera incluye caracteres en braille y alto relieve, contrastados cromáticamente.		Botonera situada a: H interior $\leq 1,20\text{m}$ H exterior $\leq 1,10\text{m}$ Números en altorrelieve y sistema Braille.	Los botones de selección de piso, si están dispuestos en una fila deben situarse de izquierda a derecha. En el caso de estar en dos filas, deben colocarse de izquierda a derecha y luego de abajo a arriba.
Pasamanos					Pasamanos altura entre 0,80-0,90m	Pasamanos lateral donde esté la botonera, los extremos deben estar cerrados o girados hacia la pared.
Suelo de cabina					Rellano y suelo de cabina enrasado. Precisión de nivelación $\leq 0,02\text{m}$	Suelo de cabina resistente al resbalamiento.
Puertas					Puertas de apertura telescópica.	Las puertas serán correderas y automáticas. El tiempo en el que la puerta permanezca abierta ≥ 6 segundos, ajustable hasta 20 segundos.

La cuestión es saber qué se puede hacer cuando no se pueden cumplir estas determinaciones. En el CTE se establecen unas prioridades para la ubicación del ascensor, atendiendo a un criterio de menor dificultad para su ejecución desde el punto de vista jurídico. Así, en el Anexo B, punto B3. Tipos de intervención para la instalación de ascensores en edificios existentes, señala:

- “Instalación de ascensor en zonas comunes interiores. [...]”
- Instalación de ascensor en patios interiores [...]”
- Instalación de ascensor en fachada: Esta intervención consiste en situar el ascensor en las fachadas, tanto en la parcela del edificio como sobre dominio público. [...]”
- Intervención en zonas privativas. [...]”

2.1. Ascensores en zonas comunes en el interior del inmueble

Esta situación es la más común y en la que difícilmente se consigue espacio suficiente para instalar un ascensor accesible para personas en silla de ruedas. En estos casos, el DB SUA, en el apartado III.

Criterios generales de aplicación, establece:

“Pueden utilizarse otras soluciones diferentes a las contenidas en este DB, en cuyo caso deberá seguirse el procedimiento establecido en el artículo 5 del CTE, y deberá documentarse en el proyecto el cumplimiento de las exigencias básicas. Cuando la aplicación de las condiciones de este DB en obras en edificios existentes no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones.”

En todo caso, también aclara que: “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.”

En el mismo documento marca, en relación a la incidencia en las condiciones del DB SI, que es posible reducir la anchura de la escalera hasta 0,80 m. y no menos de P/160 (en escaleras para evacuación descendente), de manera que se alcance la mayor dimensión posible de la cabina, incluso aunque no se puedan alcanzar las medidas mínimas establecidas para usuarios en silla de ruedas.

Por otro lado, existen algunas alternativas que facilitan la instalación de ascensores cuando en el inmueble existen garajes o locales privados que no es viable ocupar. En el Anexo I, punto 2, del Real Decreto 203/2006 [4], se determina que: “El ascensor deberá estar diseñado e instalado para impedir el riesgo de aplastamiento cuando la cabina esté en una de sus posiciones extremas. Se logra este objetivo mediante un espacio libre o refugio situado más allá de las posiciones extremas.”, añadiendo: “No obstante, en casos específicos, y previo reconocimiento de excepcionalidad por la comunidad autónoma correspondiente, en particular en inmuebles ya existentes, si fuere imposible aplicar esta solución, podrán preverse otros medios apropiados a fin de evitar este riesgo.” Los fosos reducidos permiten implantar

determinados ascensores en inmuebles cuando no se puede disponer del espacio necesario para un foso normal, eso sí, teniendo en cuenta que, la tramitación administrativa para su concesión, no siempre es ágil.

2.2. Ascensores en patios

La ubicación del ascensor en un patio, que aparece como la segunda alternativa más factible en el Anejo B del CTE DB-SUA/2, presenta el problema de la reducción de las condiciones de ventilación e iluminación del patio. En el punto B.4.4. del citado Anejo, se marca la posible incidencia que puede suponer esa ocupación parcial del patio en cuanto a las condiciones del DB-HS. Este documento establece las medidas compensatorias que se deben adoptar cuando las condiciones del DB-HS3 se reduzcan por debajo de los mínimos establecidos. Entre otras serían:

- Minimizar la interferencia del cuerpo del ascensor en relación a la ventilación natural del patio, empleando cerramientos permeables y garantizando el retorno de la cabina a la planta baja de forma automática
- Mejorar la ventilación en el patio a través de sistemas de ventilación mecánica
- Reducir la carga de contaminantes que se evacuan al patio

Por otro lado, encontramos diversos municipios que han regulado de forma específica los parámetros que deben cumplirse para poder instalar un ascensor en el patio, de manera que se garanticen las funciones de ventilación e iluminación, en relación a las estancias vivideras que dan hacia el mismo.

La práctica totalidad de estas ordenanzas municipales, establecen criterios de regulación de superficies mínimas resultantes de patios, determinando que la instalación del ascensor en el patio no puede incidir negativamente en las condiciones de salubridad e higiene de las piezas habitables con huecos abiertos al mismo. También establecen, como mínimo permitido, unas luces rectas libres de obstáculos de 2 metros. Si fuese inevitable reducir estas luces, la cabina del ascensor deberá realizarse con materiales permeables a la luz y al aire y debe descender automáticamente a la planta baja. Cuando el ascensor incida negativamente en las condiciones de iluminación y ventilación de las estancias que abren a él, podrá solventarse mediante la apertura de nuevos huecos o ampliación de los existentes, para alcanzar el mínimo exigido por la normativa urbanística o, al menos, el preexistente.

2.3. Ascensores en espacios exteriores privados y de dominio público

La ubicación de ascensores en patios o en espacios exteriores, se puede acometer gracias a la regulación que estableció el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) [5], que en su artículo 24. Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano, determina 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.”

Esta regulación se traduce en que el espacio ocupado por el ascensor no afecta a parámetros urbanísticos como la ocupación, edificabilidad o altura; si bien, el mismo artículo establece que serán los instrumentos de ordenación urbanística los que garantizarán la aplicación de esta regla, y no todos los municipios han adaptado su normativa en este sentido.

2.4. Medidas compensatorias para la mejora de accesibilidad

En el CTE y en las Normas UNE a que el propio Código nos remite, encontramos una serie de propuestas de medidas que pueden suplir, en cierta medida, algunas de las carencias que tienen las soluciones adoptadas que no se ajustan a normativa. Entre otras, destacamos:

- Instalación de puertas automáticas con deslizamiento horizontal.
- Dispositivo de protección que cubra toda la altura lateral.
- Ajuste del sistema de control para aumentar el tiempo de espera de las puertas y colocar dispositivos para el cierre y apertura de las puertas en las botoneras.
- Situar las botoneras a altura entre 0,80 y 1,20 m.
- Incorporación del sistema Braille y en alto relieve, con contraste cromático, en botoneras.
- Incorporar pasamanos ergonómico a altura (borde superior) de 90 cm.
- Incorporación de asiento abatible en el fondo de la cabina.
- Dotación de intercomunicador audiovisual, que actúe como videoteléfono en caso de emergencia y proporcione la información necesaria de forma auditiva y visual para evitar situaciones de pánico.
- Instalación de espejo de seguridad en el fondo de la cabina con zócalo de protección a menos de 30 cm. de altura.
- Incorporación de señal audible en la planta de comienzo de apertura.
- Instalación de indicador de flechas luminosas cercano a las puertas con señal audible que acompañe la iluminación de las flechas (un sonido par abajar, dos sonidos para subir).
- Incorporación de señal de posición en el interior de la cabina con indicación audible de parada e indicación de posición.
- Mejora del sistema de alarma con pictograma amarillo iluminado en adición a la señal audible para indicar que la alarma ha sido activada
- Mejora del sistema de alarma con pictograma verde iluminado para indicar que la llamada de emergencia ha sido registrada
- Incorporación de ayudas a la comunicación mediante la dotación de bucle magnético

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Existen numerosos ejemplos de instalaciones de ascensores en edificios existentes que, aun incumpliendo muchas de las determinaciones establecidas por la normativa vigente y no siendo aptos para usuarios en silla de ruedas, han permitido facilitar la accesibilidad al edificio de personas con otro tipo de dificultad física, sensorial o cognitiva.

Se detallan algunos ejemplos: ascensor en espacio reducido; ascensor en patio; ascensor en espacio exterior, privado y público, y ascensor en zonas privativas.

3.1. Ascensor en espacio reducido (hueco de escalera)

Estado inicial y reformado de un ascensor instalado en el hueco de escalera, no apto para personas en silla de ruedas, dado que existe una limitación de espacio por el ancho de los descansillos de las plantas. Adecuación máxima al resto de medidas de accesibilidad universal.

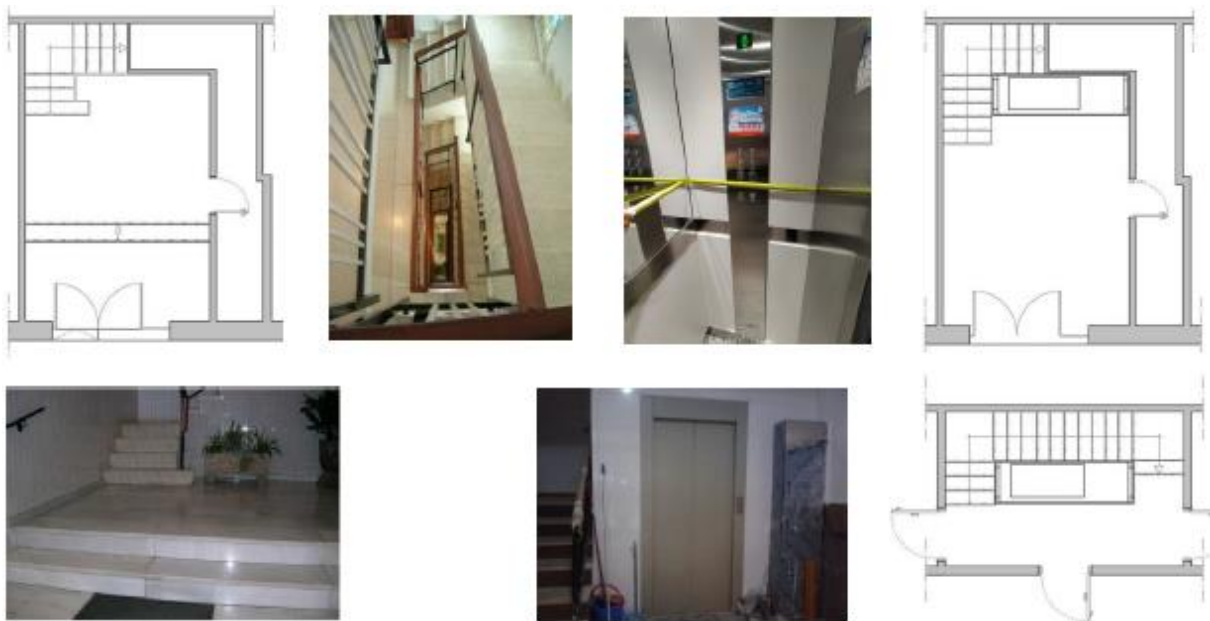


Figura 1. Ascensor en hueco de escalera: planos de plantas y fotografías, estado inicial y reformado.

Fuente: Levantamiento propio de actuaciones subvencionadas por la Junta de Andalucía

3.2. Ascensor en patio

Para resolver la accesibilidad en este inmueble ha sido necesario instalar dos ascensores en sendos patios. El primero arranca en el portal y, en planta primera, permite el acceso al segundo.



Figura 2. Ascensores en portal y en patio de luces: planos de plantas y fotografías, estado inicial y reformado. Fuente: Levantamiento propio de actuaciones subvencionadas por la Junta de Andalucía

3.3. Ascensor en espacio exterior privado y en dominio público

Tenemos el ejemplo de un ascensor en zonas comunes exteriores y otro ocupando un espacio que es de dominio público. Ante la imposibilidad de instalar el ascensor en zonas comunes interiores, existe la opción de ocupar espacios exteriores. Ambas actuaciones se han complementado con otras para conseguir un itinerario accesible (eliminación de escalones y ejecución de rampas, construcción de pasarelas, etc.)



Figura 3. Ascensor en zonas comunes exteriores: planos de planta baja, estado actual y reformado; sección y fotografía, estado reformado. Fuente: Junta de Andalucía. Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía



Figura 4. Ascensor en dominio público: planos de plantas y fotografías, estado inicial y reformado.
Fuente: Junta de Andalucía. Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

3.4. Ascensor en zonas privadas

Se trata de un ejemplo de ascensor que ha ocupado parte de unas cocheras en planta baja y parte de los lavaderos privados de cada vivienda



Figura 5. Ascensor en zonas privadas: planos de plantas y fotografías, estado inicial y reformado.
Fuente: Levantamiento propio de actuaciones subvencionadas por la Junta de Andalucía

4. CONCLUSIONES

La normativa sobre accesibilidad permite adoptar soluciones alternativas que no se ajusten a sus determinaciones, siempre que se justifique de forma pormenorizada, por un lado, la imposibilidad de su cumplimiento y, por otro lado, las medidas propuestas para alcanzar el mayor nivel de adecuación que facilite la accesibilidad a usuarios con distintos tipos de discapacidad o necesidades.

El técnico que suscriba el proyecto o memoria técnica para la intervención de mejora de accesibilidad en edificio existente, es el responsable de justificar la inviabilidad del cumplimiento de los parámetros que establece la normativa, de determinar las soluciones alternativas que permitan alcanzar el máximo grado posible de adecuación y de establecer las limitaciones al uso que deban ser tenidas en cuenta por los usuarios del inmueble.

5. BIBLIOGRAFÍA

[1] Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y modificaciones posteriores

[2] Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

[3] UNE-EN- 81-70:2018

[4] Real Decreto 203/2006, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

[5] 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