

# JORNADA TÉCNICA: SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA. Convocatoria 2024. Línea 2.

## **MANUEL JAVIER MARTÍNEZ CARRILLO.**

- Departamento de Instalaciones y Obras. Delegación Territorial de Turismo.  
JUNTA DE ANDALUCÍA.

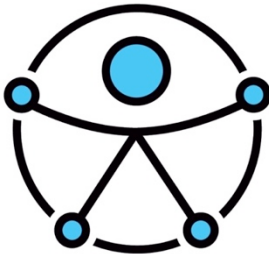
[manuelj.martinez@juntadeandalucia.es](mailto:manuelj.martinez@juntadeandalucia.es)

- Profesor Asociado Laboral. Departamento de Construcciones Arquitectónicas.  
UNIVERSIDAD DE GRANADA.

[manueljmartinez@ugr.es](mailto:manueljmartinez@ugr.es)

## **Mejora de las condiciones de accesibilidad en edificios de tipología residencial colectiva.**

- 1. Introducción al marco normativo de accesibilidad.**
  - 1.1. Normativa básica de accesibilidad.
  - 1.2. Normativa andaluza de accesibilidad.
- 2. Adecuación efectiva de las condiciones básicas de accesibilidad.**
- 3. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.**
- 4. Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.**
- 5. Esquema-propuesta de Memoria técnica justificativa.**



## 1.- Introducción al marco normativo de accesibilidad.

## 1.- Introducción al marco normativo de accesibilidad.

Códigos electrónicos

### Código del Derecho de la Discapacidad. Legislación Estatal

Selección y ordenación:  
Consejo General del Poder Judicial.  
Agradecimiento a D. Alberto Muñoz Calvo,  
representante del Colegio de Registradores de la Propiedad,  
Mercantiles y Bienes Muebles de España en el Foro Justicia  
y Discapacidad

Edición actualizada a 20 de febrero de 2024

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Códigos electrónicos

### Código del Derecho de la Discapacidad. Legislación de Andalucía

Selección y ordenación:  
Consejo General del Poder Judicial.  
Agradecimiento a D. Alberto Muñoz Calvo,  
representante del Colegio de Registradores de la Propiedad,  
Mercantiles y Bienes Muebles de España en el Foro Justicia  
y Discapacidad

Edición actualizada a 17 de febrero de 2025

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



## 1.1. Normativa básica sobre accesibilidad.

- **Constitución Española 1978.** (art. 9, 14, 41 y 49)
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, **de Ordenación de la Edificación.**
- Ley 26/2011, de 1 de agosto, **de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.**
- 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.**  
Modificado por la **Ley 6/2022**, de 31 de marzo.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad **para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados** y edificaciones. (Derogado parcialmente “edificación” por RD 173/2010. CTE\_DBSUA).

## 1.1. Normativa básica sobre accesibilidad.

- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el **acceso y utilización de los modos de transporte** para personas con discapacidad.
- **Documento Básico del Código Técnico de la Edificación (DB SUA)** que desarrolla las Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en el artículo 12 del **RD 314/2006**, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado por el **RD 173/2010** de 19 de febrero y por el RD 732/2019 de 20 de diciembre.
- **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los **espacios públicos urbanizados**.

## 1.2. Normativa andaluza sobre accesibilidad.

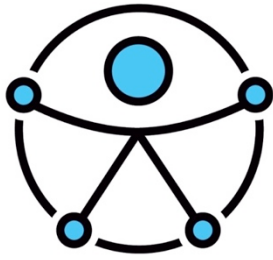
- **Estatuto de Autonomía para Andalucía** (art. 10,14,37 y 169 ).
- **Ley 4/2017**, de 25 de septiembre, **de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía**.
- **Decreto 293/2009**, de 7 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía**.
- **Orden** de 9 de enero de 2012, **por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas** del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación.



➤ **DOCUMENTO DE TRABAJO** en el que se recoge el texto integrado del **Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía**, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el **documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados\*** y el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el **Código Técnico de la Edificación**, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en **materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad**







## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

**Edificio de tipología residencial de VIVIENDA COLECTIVA:** el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida en esta tipología, el edificio destinado a ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir núcleo familiar, compartan servicios y se sometan a un régimen común, tales como hoteles o residencias.

*\* Artículo 2.6 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.*

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

**El Código Técnico de la Edificación (CTE), es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación**

**Los REQUISITOS BÁSICOS relativos a la “FUNCIONALIDAD” se regirán por su normativa específica, salvo los vinculados a la ACCESIBILIDAD de personas con movilidad o comunicación reducida, que se desarrollarán en el CTE.**

*Artículo 1. Parte I. CTE.*

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

La **LOE** establece los **requisitos básicos** que se deben cumplir en el **proyecto, construcción, mantenimiento y conservación** de los edificios. El CTE recoge los objetivos de la LOE de forma técnica. El R.D. **173/2010** incorpora **ACCESIBILIDAD**.



### **FUNCIONALIDAD**

- Utilización
- **Accesibilidad**
- Acceso servicios telecomunicación
- Acceso servicios postales



### **SEGURIDAD**

**SE:** Estructural  
**SI + A:** En caso de incendio  
**SU + A: DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD**

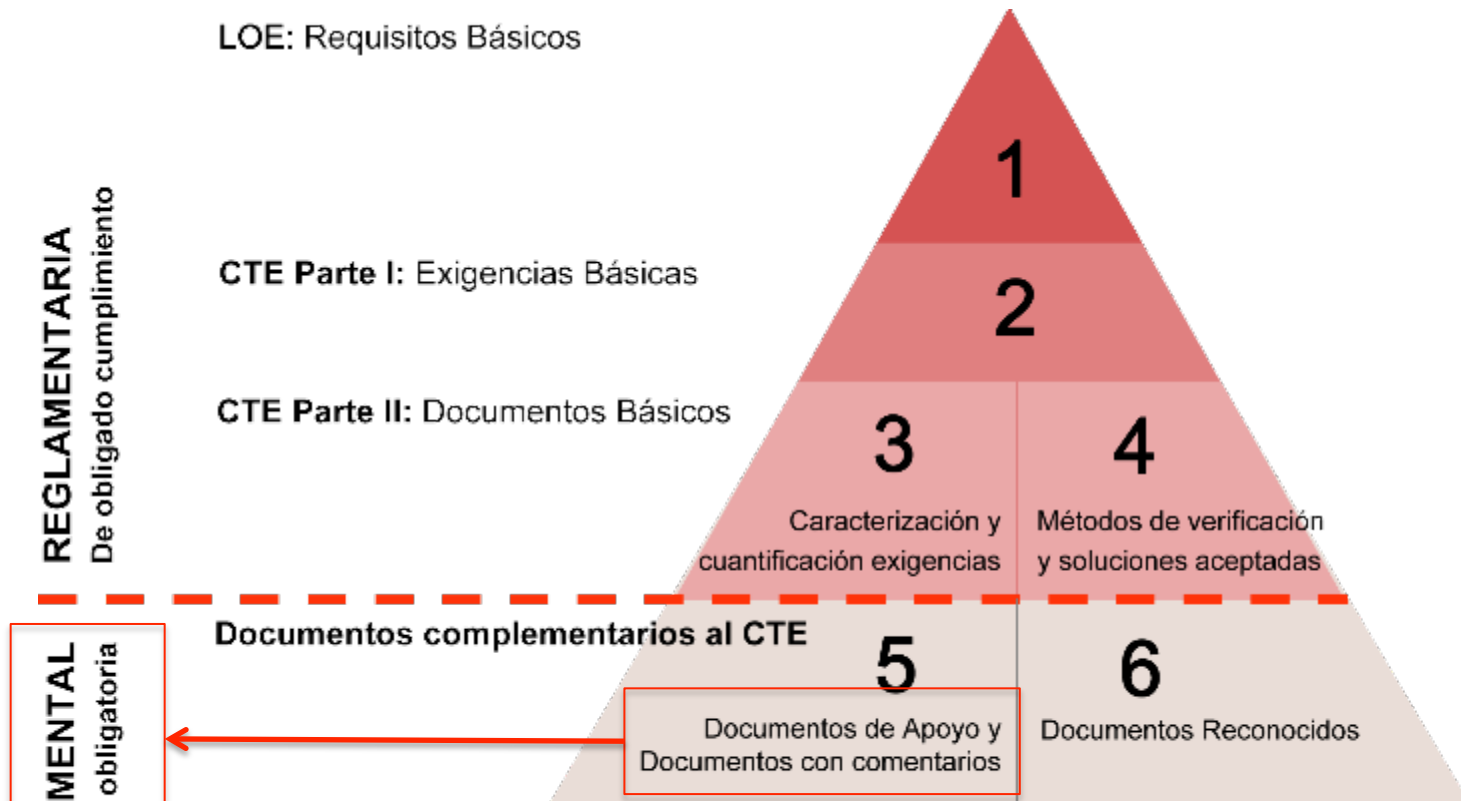


### **HABITABILIDAD**

**HS:** Salubridad  
**HR:** Protección frente al ruido  
**HE:** Ahorro de energía



## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.



Esquema piramidal de la reglamentación

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

El CTE se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes\* y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras.

En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de Declaración Responsable o Comunicación Previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

*Artículo 2. Parte I. CTE.*

*\* Según lo dispuesto en la DT tercera del Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el CTE en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, se consideran edificios existentes aquellos cuya **solicitud de licencia de obra fue anterior al 12 de septiembre de 2010.***

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

**Según el CTE, se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:**

- a) Ampliación:** Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
- b) REFORMA:** Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento\* del edificio.
- c) Cambio de uso.**

*\* **Mantenimiento:** Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto de mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.*



## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

**Cuando la aplicación del CTE no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.**

**En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.**

*Artículo 2. Parte I. CTE.*

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

Cuando la aplicación de las condiciones del Documento Básico SUA 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 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 edificios existentes se pueden proponer soluciones alternativas a las contenidas en el DB SUA basadas en la utilización de elementos y dispositivos mecánicos capaces de cumplir la misma función.

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

**Excepcionalmente**, podrán aprobarse proyectos o documentos técnicos y otorgarse licencias, permisos o autorizaciones, sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento\*, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.**
- b) Que las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo.**

*\* 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.*

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

**Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Versión 29 Junio 2018\*.**

**Objeto: Proporcionar 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. A estos efectos, se consideran edificios y establecimientos existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010\*\*.**

*\* Interpretación auténtica.*

*\*\* Conforme a la Disposición transitoria tercera del Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.*

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.



Documento de Apoyo al Documento Básico  
DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad  
Código Técnico de la Edificación

### DA DB-SUA / 2

#### Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes

29 Junio 2018  
(Versiones anteriores: 22 Diciembre 2017, 30 Junio 2017, 23 Diciembre 2016, 12 Julio 2016, Diciembre 2015 y, con la denominación "Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos", Junio 2011 y Marzo 2014)  
Las modificaciones que introduce esta versión se marcan mediante línea vertical en el margen izquierdo.

#### Referencias

##### Normas jurídicas:

RDL 7/2015 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

DB SUA Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB SI Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

##### Normas: Anejo A

UNE-EN 81-40:2009 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 40: Salvaescaleras y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida

UNE-EN 81-41:2011 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 41: Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida

##### Normas: Anejo B

\*UNE EN 81-70:2004 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad. (La norma UNE EN 81-70:2004/A1:2005 modifica el Anejo ZA de esta norma.)

UNE-EN 81-82:2014 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores existentes. Parte 82: Reglas para la mejora de la accesibilidad de los ascensores existentes para personas, incluyendo personas con discapacidad.

Las normas marcadas con un asterisco (\*) están citadas en el articulado del DB SUA.

### 3 Condiciones básicas de accesibilidad aplicables y tolerancias admisibles

Dado que el DB SUA y el DB SI no sólo regulan las condiciones de accesibilidad, sino también las de seguridad de utilización y seguridad en caso de incendio en los edificios, la tabla 1 indica cuales son las condiciones específicamente referidas a accesibilidad.

Tabla 1. Condiciones básicas de accesibilidad

Artículo DB	Condiciones básicas de accesibilidad
SUA 1-2	Discontinuidades
	3. [...] si la zona de circulación incluye un <i>itinerario accesible</i> , el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.
SUA 1-3.1	Protección de desniveles
	2. En las zonas de <i>uso público</i> se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.
SUA 1-4.2	Escaleras de uso general
SUA 1-4.2.2	Tramos
	3. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tendrán la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de $\pm 1$ cm.

Tabla 2. Tolerancias admisibles

Artículo DB	Tolerancias admisibles
SUA 1-2 (punto 3)	Discontinuidades
	- En accesos se admiten desniveles de hasta 5 cm salvados con una pendiente no mayor que 25%.
SUA 1-4.2 (punto 3)	Escaleras de uso general
	Tramos
SUA 1-4.2.2 (punto 3)	Tramos
	- En <i>uso público</i> se admiten las variaciones existentes entre contrahuellas de un mismo tramo siempre que éstas no sean superiores a $\pm 1$ cm, o se dispongan medidas compensatorias que reduzcan el riesgo. <sup>(1)</sup>
SUA 1-4.2.4 (punto 3)	Pasamanos
	- En <i>uso privado</i> , se admiten las variaciones entre contrahuellas de un mismo tramo existentes.
SUA 1-4.3 (punto 3)	Rampas en itinerarios accesibles
	Pendiente

\* DB-SUA/2. Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Versión 29 Junio 2018.

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

### Criterios de aplicación

1

- **NO EMPEORAMIENTO.** En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del CTE, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

2

- **PROPORCIONALIDAD.** No se pretende que cualquier intervención en la que se mantenga el uso suponga la total adecuación del edificio a los DB's sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad que se lleve a cabo.

3

- **FLEXIBILIZACIÓN.** Tolerancia dentro del cual se puede considerar que el estado actual es admisible aunque no cumpla estrictamente las condiciones básicas de accesibilidad.

## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

### Criterios de actuación

1

- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
- ADECUACIÓN PLENA. **DB-SUA / DB-SI.**

2

- NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
- ADECUACION EFECTIVA. **DA DB-SUA / 2.**

3

- NO CUMPLIMIENTO ADECUACION DA DB-SUA / 2.
- SOLUCIONES ALTERNATIVAS. **GESTIÓN - PRODUCTOS DE APOYO.**



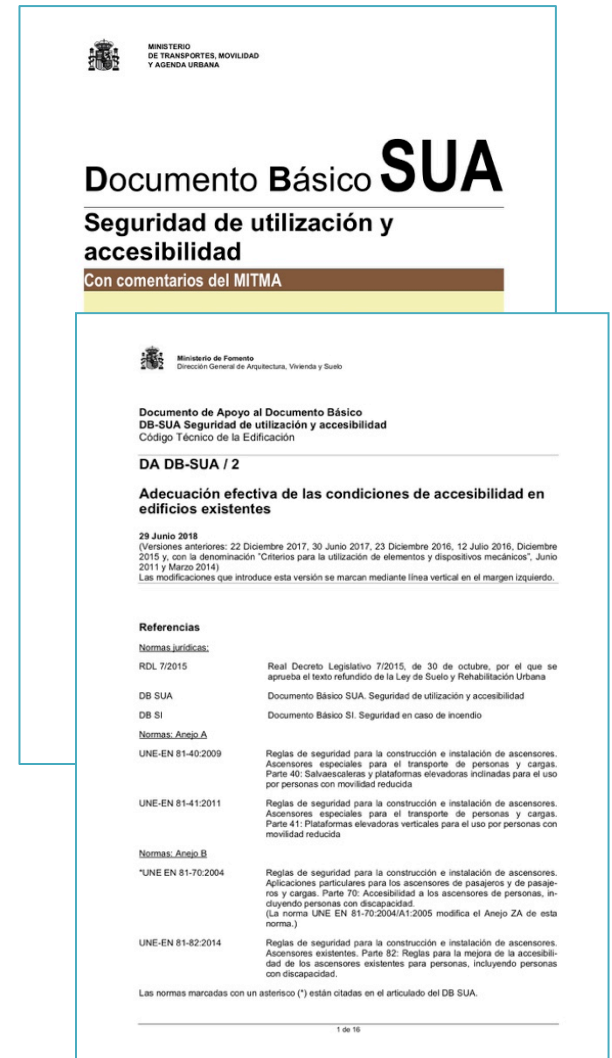
## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

### Criterios de actuación

- El DB-SUA con **comentarios** y el **DA DB-SUA/2**, son documentos **oficiales**, **complementarios** al CTE, pero **no** son documentos **reglamentarios**.

- Estos documentos se deben valorar técnicamente desde sus propuestas basadas en criterios de **idoneidad**, **oportunidad** y **resultados** obtenidos.

- **No** debemos hacer una **aplicación literal** de estos documentos, **sino** una **aplicación lógica** de ellos.



## 2.- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad.

### DA DB-SUA/2. Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Versión 29 junio 2018.

- Anejo A. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

- Anejo B. Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectivas.

- Anejo C. Servicios higiénicos accesibles.



Sillas



Plataformas  
Inclinadas



Elevadores



Orugas



Plataformas  
Verticales



Ministerio de Fomento  
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento de Apoyo al Documento Básico  
DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad  
Código Técnico de la Edificación

DA DB-SUA / 2

**Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes**

29 Junio 2018  
(Versiones anteriores: 22 Diciembre 2017, 30 Junio 2017, 23 Diciembre 2016, 12 Julio 2016, Diciembre 2015 y, con la denominación "Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos", Junio 2011 y Marzo 2014)

Las modificaciones que introduce esta versión se marcan mediante línea vertical en el margen izquierdo.

#### Referencias

##### Normas jurídicas:

RDL 7/2015	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
DB SUA	Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad
DB SI	Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

##### Normas: Anejo A

UNE-EN 81-40:2009 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 40: Salvedad y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida

UNE-EN 81-41:2011 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 41: Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida

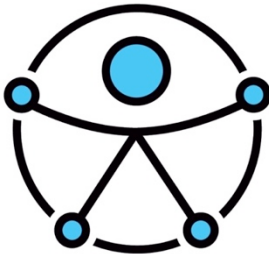
##### Normas: Anejo B

\*UNE EN 81-70:2004 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad. (La norma UNE EN 81-70:2004/A1:2005 modifica el Anejo ZA de esta norma.)

UNE-EN 81-82:2014 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores existentes. Parte 82: Reglas para la mejora de la accesibilidad de los ascensores existentes para personas, incluyendo personas con discapacidad.

Las normas marcadas con un asterisco (\*) están citadas en el articulado del DB SUA.





### **3.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.**

### 3.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

**En las obras de mejora de accesibilidad en edificios existentes a llevar a cabo en accesos y en pequeños desniveles, no mayores de una planta, en las que, por inviabilidad técnica, económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias básicas de accesibilidad, no siendo posible su plena adecuación, se actuará siguiendo criterios de no empeoramiento, proporcionalidad y flexibilización\*.**

*\* Establecidos en el Anejo A. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles del Documento de Apoyo al Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad. DA DB-SUA/2. Versión 29 junio 2018.*

### 3.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.



Ministerio de Fomento  
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento de Apoyo al Documento Básico  
DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad  
Código Técnico de la Edificación

#### DA DB-SUA / 2

#### Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes

23 Diciembre 2016  
(Versiones anteriores: 12 Julio 2016, Diciembre 2015 y, con la denominación "Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos", Junio 2011 y Marzo 2014)  
Las modificaciones que introduce esta versión se marcan mediante línea vertical en el margen izquierdo.

#### Referencias

##### Normas jurídicas:

RDL 7/2015 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

DB SUA Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB SI Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

##### Normas: Anejo A

UNE-EN 81-40:2009 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 40: Salvaescaleras y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida

UNE-EN 81-41:2011 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. Parte 41: Plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida

##### Normas: Anejo B

\*UNE EN 81-70:2004 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas. Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad. (La norma UNE EN 81-70:2004/A1:2005 modifica el Anejo ZA de esta norma.)

UNE-EN 81-82:2014 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores existentes. Parte 82: Reglas para la mejora de la accesibilidad de los ascensores existentes para personas, incluyendo personas con discapacidad.

Las normas marcadas con un asterisco (\*) están citadas en el articulado del DB SUA.

1 de 17

#### Anejo A Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles<sup>(1)</sup>

El objeto de este anejo es definir mejoras de la accesibilidad a llevar a cabo en accesos y en pequeños desniveles no mayores de una planta desde el punto de vista de la movilidad de usuarios de silla de ruedas y personas con movilidad reducida, en edificios existentes en las que, por inviabilidad técnica o económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias definidas en el Documento Básico DB SUA.

Asimismo se definen las condiciones de las plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras) que se pueden utilizar. Las condiciones de seguridad y uso de dichos dispositivos se encuentran definidas en su propia reglamentación, por lo que este DA desarrolla únicamente las condiciones de seguridad, uso y accesibilidad que se deben tener en cuenta en los espacios cuando se utilicen estos mecanismos.



SOLUCIONES FIJAS.



SOLUCIONES MÓVILES.



APAREJADORES  
GRANADA



### 3.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

#### ➤ SOLUCIONES FIJAS.

1

- **SOLUCIÓN PREFERENTE:** Adecuación del acceso. Traslado donde el desnivel con la vía pública sea menor.

2

- En el caso que exista ascensor que no esté comunicado con el espacio exterior de la parcela del edificio o con la vía pública mediante un itinerario accesible, puede plantearse la modificación de la cota de desembarco del ascensor para alcanzar dicho nivel. (**BAJAR A COTA CERO**)

3

- Cuando la solución a nivel no sea posible, se puede disponer un itinerario accesible que incluya una **RAMPA** de acuerdo con las tolerancias admisibles.

### 3.- Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles.

#### ➤ SOLUCIONES MÓVILES.

1

- Cuando no sean posibles las soluciones fijas anteriores y se justifique su no viabilidad, se puede considerar como primera opción alternativa la instalación de una **PLATAFORMA ELEVADORA VERTICAL**.

2

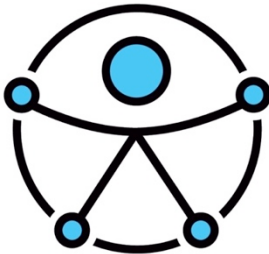
- Una segunda opción alternativa sería la instalación de una **PLATAFORMA ELEVADORA INCLINADA** (salvaescaleras), siempre que no entre en conflicto con las condiciones exigibles de evacuación y uso de la escalera.

3

- Si no es posible estas intervenciones en el interior de la parcela del edificio se pueden plantear en el **EXTERIOR**, ocupando las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables, así como las superficies comunes de uso privativo necesarios\*.

*\*Art. 24.4 del T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.*





## 4.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva .

## 4.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

Las obras de **instalación o en su caso sustitución de ascensor en edificios de viviendas existentes** para facilitar la accesibilidad, deben ajustarse a las condiciones de la normativa técnica de aplicación, sin embargo, en aquellas obras en las que, por inviabilidad técnica o económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio, no se puedan aplicar las exigencias básicas de accesibilidad, **no siendo posible su plena adecuación**, se actuará siguiendo los siguientes **CRITERIOS GENERALES** y de **FLEXIBILIZACIÓN**:

1

- **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 como mínimo los criterios de flexibilización en accesibilidad.**

2

- En la elección de la alternativa se debe tener en cuenta la que mejor satisfaga los criterios de accesibilidad, teniendo en cuenta la afección a terceros y a las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad preexistentes del edificio, así como los costes de mantenimiento y conservación.

3

- Siempre que sea viable se debe realizar también la mejora de accesibilidad en plantas o elementos comunes, tales como aparcamientos, tendederos, etc.

4

- Cuando se modifiquen los ascensores para hacerlos más accesibles, así como cuando se incorporen ascensores en edificios existentes, sus características, tales como dimensiones de la cabina, apertura de puertas, condiciones de las botoneras, etc., deben **APROXIMARSE** todo lo que sea posible a las características de los **ASCENSORES ACCESIBLES**.

## 4.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

Clasificación de los tipos de intervención para la instalación de ascensores en edificios existentes de viviendas colectivas, ordenados en función de los aspectos jurídicos que ofrecen menos dificultades para su ejecución\*:

1

- Instalación de ascensor en **ZONAS COMUNES INTERIORES**, tales como los huecos de escalera y las mesetas de planta.

2

- Instalación de ascensor en **PATIOS INTERIORES**.

3

- Instalación de ascensor en **FACHADAS**, tanto en la parcela del edificio como sobre dominio público.

4

- Instalación de ascensor en **ELEMENTOS PRIVATIVOS**, como pueden ser patios en planta baja, tendederos de vivienda, o zonas interiores de vivienda.

\* *Establecidos en el Anejo B. Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva. DA DB-SUA/2. Versión 29 junio 2018.*

\* *Acuerdo de la CP o si es de aplicación el supuesto de expropiación.*

## 4.- Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectiva.

### ➤ INCIDENCIAS EN LAS CONDICIONES DEL CTE.

- 1 • Incidencia en las condiciones del **DB SE.**
- 2 • Incidencia en las condiciones del **DB SI.**
- 3 • Incidencia en las condiciones del **DB SUA.**
- 4 • Incidencia en las condiciones del **DB HS.**
- 5 • Incidencia en las condiciones del **DB HR.**

## 5.- Esquema-propuesta de Memoria Técnica Justificativa.

### ➤ MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA.

#### 1.- OBJETO DE LA MEMORIA.

#### 2.- DATOS GENERALES.

2.1. Promotor de la actuación.

2.2. Técnico redactor.

2.3. Datos del edificio objeto de la actuación.

Año de construcción. Referencia catastral.

2.4. Fotografía del estado actual de las áreas de actuación.

## 5.- Esquema-propuesta de Memoria Técnica Justificativa.

### ➤ MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA.

#### 3.- ACTUACIONES PROPUESTAS.

3.1 Estado previo a la actuación y condiciones de mejora.

3.2. Actuaciones a realizar.

#### 4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

4.1. Justificación del cumplimiento del CTE DB-SUA (9) y en su caso, cumplimiento DA DB-SUA/2.

4.2. Justificación, en su caso, del cumplimiento del Decreto 293/2009 y normativa municipal de aplicación.



## **5.- Esquema-propuesta de Memoria Técnica Justificativa.**

### **➤ MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA.**

#### **5.- ACREDITACIÓN CUMPLIMIENTO BASES REGULADORAS.**

**5.1. Justificación requisitos de las bases reguladoras aprobadas por Orden de 1 de agosto de 2023.**

#### **6.- COSTE DE LA ACTUACIÓN.**

**6.1. Mediciones y Presupuesto.**

**6.2. Resumen del presupuesto de ejecución por contrata.**

#### **7.- PLANOS.**

**7.1. Plano general de la actuación.**

**7.2. Planos de estado actual y estado modificado.**

**7.3. Planos de detalles de accesibilidad.**



CÓMO HACER QUE UN EDIFICIO SEA

# ACCESIBLE

1. Optimizando las condiciones preexistentes del inmueble
2. Alcanzando el mayor grado de adecuación posible
3. Beneficiando a un mayor número de personas
4. Considerando las tolerancias reglamentarias
5. Toda actuación debe acometerse de forma global

ACCEDE AL CÓDIGO QR Y ENCONTRARÁS

- Enlaces a normativa
- Enlaces a jornadas
- Tramitación y gestión de las intervenciones
- Enlaces a normativa
- Enlaces a jornadas
- Tramitación y gestión de las intervenciones



Actuaciones y obras para garantizar la accesibilidad  
Más info en: <https://accesibilidad.coatgr.es>



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA

The screenshot shows the COAATGR Forum website. The top navigation bar includes links for 'Documentación Técnica', 'Normativa Accesibilidad', 'Normativa Urbanismo', 'FAQ', and 'Acceder'. The main header features the 'COAATGR | Foro' logo and tabs for 'URBANISMO', 'ACCESIBILIDAD', and 'SEGURIDAD Y SALUD'. A search bar is present with the text 'Introduce tu búsqueda...'. Below the search bar, there's a section titled 'Consultas sobre Accesibilidad' with a '+ Seguir temática' button. A welcome message follows: 'Bienvenido al foro del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Granada, en este lugar se abordarán las cuestiones referentes a accesibilidad en edificios y viviendas. Aquí será asesorado por nuestra comunidad, formada por aparejadores y arquitectos técnicos profesionales y colegiados.' Below this, there's a 'Consultas recientes' section with a 'Realiza tu consulta' button. Three recent questions are listed, each with a user profile icon, the question text, the user's name, and the number of answers. The first question is 'Buenos días , quisiera saber si en una casa rural con licencia ...' by María Rodríguez, with 1 answer. The second and third questions are identical: 'Buenas tardes. Como he comentado en pregunta anterior queremos colocar un ascensor en ...' by Juan, with 1 answer each. At the bottom, there's a URL: <https://foro.coatgr.es/buenas-tardes-como-he-comentado-en-pregunta-anterior-queremos-colocar-un-ascensor-en-...>

<https://foro.coatgr.es/accesibilidad/>

<https://accesibilidad.coatgr.es>



**APAREJADORES**  
GRANADA

**MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN.**