



Ayuntamiento de Estepona

EXP. Nº 11543/2018

PETICIONARIO/A: D^a Carlota Escribano Nicolás

SITUACIÓN: Urb. Alcazaba Beach de Estepona

ASUNTO: Denuncia la situación de unas plataformas elevadoras inclinadas o salvaescaleras ubicadas en algunos bloques de la citada Urbanización, por incumplimiento de Normativa vigente.

TÉCNICO MUNICIPAL: Xavier Witmeur.

Con relación al Asunto de referencia, una vez revisada la documentación y realizada visita de inspección el pasado día 20 de Agosto del año en curso 2018, por el técnico que suscribe, junto con los agentes policiales adscritos al departamento de Disciplina Urbanística, se emite el siguiente:

INFORME

1.- ANTECEDENTES

La interesada D^a Carlota Escribano Nicolás, denuncia la situación en la que se encuentran las Plataformas inclinadas o salvaescaleras instaladas en los bloques nº 15, 5,32,41,40,44 y 49 de la Urb. Alcazaba Beach de nuestra localidad por entender que se incumple con la Normativa vigente de aplicación en lo referente a la accesibilidad de edificios existentes.

Acompaña al escrito de Denuncia, los siguientes Documentos:

- 1.1. El Informe redactado por el Oficial de zona del CPB, sobre la intervención el 28/8/2016 de una dotación del Parque de Bomberos de Estepona, en la misma urbanización, por atrapamiento de una Señora mayor con dificultad de movilidad en una salvaescaleras que impidió la evacuación normal del edificio durante más de 20 minutos. En este mismo informe el Técnico redactor recoge en el punto 5 las siguientes consideraciones técnicas:
 - Incumplimiento grave del CTE-DB SUA y la UNE –EN-81-40 que regula la instalación y uso de los salvaescaleras y plataformas elevadoras inclinadas.
 - Se ha incumplido con el documento de apoyo al DB-SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad”, apartado 3.3 “Plataformas salvaescaleras”
 - La C.P. no ha dispuesto los medios humanos o técnicos para asegurar que en caso de emergencia no se entorpezca la evacuación a través de la única escalera existente en los edificios.
 - Finalmente concluye literalmente: *“que las deficiencias relacionadas en este punto 5, a parte de suponer un incumplimiento grave de la Normativa que regula la instalación y uso de los salvaescaleras inclinados, supone un riesgo para los vecinos residentes, ya que dificultan la evacuación del edificio en caso*

Xavier F.M.G. Witmeur (1 de 1)
Ingeniero Técnico
Fecha Firma: 07/11/2018
HASH: 706e1876a7ad9ea69947c9a2118ad4d8



INFORME TECNICO
Número: 2018-0474 Fecha: 07/11/2018



Cód. Validación: 9L4JGJDCZEZD66GYLAGL05N9M1 | Verificación: <http://estepona.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 1 de 4

de incendio y retrasaría la intervención de los bomberos o demás servicios de emergencia.”

- 1.2. Se presenta un Informe Pericial de fecha 24 de Enero de 2017 Solicitado por el Juzgado nº 4 de Estepona motivado por un Procedimiento Judicial Ordinario (el nº 15/2014) interpuesto por unos comuneros de la misma Comunidad de Propietarios contra la propia C.P. por diferencias de criterios en este asunto. En el Informe Pericial se describe los siguiente:

“Resulta acreditado que la plataforma, una vez que se despliega, ocupa la práctica totalidad del ancho de la única escalera de evacuación, impidiendo que pueda ser utilizada por otros vecinos y haciendo que dichas escaleras queden inhabilitada en caso de incendio como vía de salida, incumpliendo gravemente la normativa en materia de incendios, al no existir otra salida desde las plantas superiores.”

Por todo lo expuesto, la interesada, requiere a la Corporación Municipal como órgano competente, proceder a tomar con carácter urgente las medidas necesarias a fin de solventar los riesgos que padecen, no sólo a los propietarios residentes sino a todas las personas que se encuentren en la misma. Especialmente a las personas con movilidad reducida o discapacidad, al objeto de evitar los riesgos advertidos.

En visita de inspección realizada el pasado 20 de Agosto del año en curso se levanta acta de la inspección técnica realizada junto con los agentes de la Policía local adscritos al servicio de Disciplina Urbanística con Acta de inspección nº 0133/2018 en el que se comprueban los hechos denunciados y donde tras comprobar que en la citada C. de P. Alcazaba Beach existen un total de 5 fases compuesta por un total de 52 bloques de las cuales 4 fases se encuentran sin dotación de ascensores y entre ellos los Bloques nº 15, 5, 32, 41, 40, 44 y 49 disponen de unas Salvaescaleras o elevadoras inclinadas al exterior para salvar un total de tres plantas en altura que hacen un total de 45 peldaños. Se comprueba que en todos los casos, al desplegar la plataforma, con cierta dificultad para un discapacitado sin acompañante, esta ocupa prácticamente la totalidad del ancho de la única escalera de evacuación con unas dimensiones de 1,20 m. de ancho, dejando libre únicamente 20 cm. lo que imposibilita el paso de personas haciendo que dichas escaleras queden inhabilitada en caso de incendio como vía de salida. Otro dato importante es el tiempo que transcurre desde que se despliega la citada plataforma hasta que hace el recorrido completo habiéndose recogido el tiempo total de 10 Minutos y 32 segundos.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Normativa antiincendios NBE CPI 81, la NBE CPI 91, La NBE CPI 96
- Código Técnico de la Edificación CTE en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad establecido en el RD.173/2010.-
- Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes (DA DB-SUA/2) Documento de apoyo al Documento básico (DB-SUA) seguridad de utilización y accesibilidad CTE. Editado por el Ministerio de Fomento.
- RD. Legislativo 1/2013 Normativa actual de accesibilidad.
- Ley 8/2013 Definen y obligan a realizar ajustes razonables de accesibilidad en edificios existentes antes de diciembre de 2017.-
- La norma UNE –EN-81-40 que regula la instalación y uso de los salvaescaleras o plataformas elevadoras inclinadas y Ascensores o Plataformas elevadoras.

INFORME TECNICO
Número: 2018-0474 Fecha: 07/11/2018



Como Documento de Apoyo al DB SUA se establece el Anejo A. Mejora de la accesibilidad en accesos y pequeños desniveles, donde en el punto A.3 nos describe el objeto y las condiciones que deben cumplir las plataformas elevadoras inclinadas o salvaescaleras.-

A.3 Plataformas elevadoras inclinadas (salvaescaleras)

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.

El objetivo de estos dispositivos es facilitar el desplazamiento vertical de usuarios de silla de ruedas siguiendo el trazado de la escalera o del tramo de la misma en que se instale, y se deben construir, instalar y mantener según lo que se establece en la Directiva 2006/42/CE sobre máquinas y en la norma UNE EN 81-40 vigente. Es posible disponer plataformas elevadoras inclinadas utilizables por otros usuarios además de los de silla de ruedas. En este caso debe incorporarse un asiento plegable que cumpla las condiciones de dicha norma. Estos dispositivos están previstos para su uso por una única persona.

Estos dispositivos se sitúan en los tramos de escalera, por lo que únicamente se deben instalar cuando en su posición de uso no impidan la utilización segura de la escalera por otras personas a pie, cuando en su posición plegada no reduzcan ni la anchura mínima exigible de la escalera ni la de cálculo de los elementos de evacuación (pasillos, escaleras, etc.) y cuando se pongan los medios humanos o técnicos para asegurar que en caso de emergencia no se entorpezca la evacuación. Estos dispositivos no se pueden utilizar para la evacuación del edificio.

Para que una plataforma elevadora inclinada no impida en su posición de uso la utilización segura de la escalera por otras personas a pie, se debe dejar un espacio libre de al menos 60 cm cuando ésta se encuentra desplegada. Si esta solución es inviable, se puede admitir que el ancho de la escalera se ocupe completamente durante el uso del dispositivo cuando se de alguna de las siguientes situaciones:

- La circulación de personas en la escalera es reducida, por ejemplo, en un edificio que no tiene más de 8 viviendas. **Se recuerda que estos dispositivos son apropiados para salvar pequeños desniveles no mayores a 1 planta.**
- Que exista la posibilidad de un recorrido alternativo, por ejemplo a través de otra escalera. En este caso se debe señalar la situación del recorrido alternativo.
- El tramo de la escalera a salvar no sea muy prolongado, por ejemplo, cuando no excede de 8 peldaños.



En el caso que nos ocupa, los Salvaescaleras existentes, **No CUMPLE** con ninguna de las condiciones establecidas en el punto **A.3** del **Anejo A** del Documento de apoyo al Documento básico (DB-SUA) seguridad de utilización y accesibilidad CTE. Editado por el Ministerio de Fomento. Dirección General de Arquitectura, vivienda y suelo.

Igualmente, **NO CUMPLE** con lo establecido en la Normativa antiincendios vigente en 1988, se trata de la NBE CPI 81 y a los efectos de dicha Normativa el espacio que dejan los salvaescaleras en funcionamiento (20 cm) conlleva que tenga que considerarse dichas escaleras como inadecuadas a los efectos de evacuación. La instalación de estos salvaescaleras hace que se incumpla la mencionada NBE CPI 81, , la NBE CPI 91, La NBE CPI 96 y el Código Técnico de la Edificación CTE en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad establecido en el RD.173/2010.-

2.- CONCLUSIONES

Una vez descritos los antecedentes resulta acreditado que las plataformas elevadoras inclinadas o salvaescaleras instaladas en los Bloques nº 15, 5,32,41,40,44 y 49 de la Urb. Alcazaba Beach de Estepona, Incumplen con la Normativa de aplicación vigente descritas en el presente informe. Por tales motivos se deberá requerir a las comunidades afectadas para que eliminen estas instalaciones a la mayor brevedad posible en un plazo no mayor a dos meses. Así como se ajusten a lo establecido en **La normativa actual, tanto la propiamente dicha de accesibilidad, Real Decreto Legislativo 1/2013, como la que la trata transversalmente, Ley 8/2013, definen y obligan a realizar ajustes razonables de accesibilidad en edificios existentes antes del 4 de diciembre de 2017, instalando ascensores.**

A tal efecto se firma el presente en Estepona, a 19 de Octubre de 2018

El Técnico Municipal
Jefe del Servicio de Protección Civil

Xavier Witmeur

Documento firmado electrónicamente al margen

INFORME TECNICO
Número: 2018-0474 Fecha: 07/11/2018



Cód. Validación: 9L4JGJDCZEZD66GYLAGL05N9M | Verificación: <http://estepona.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4