

Ref: c.u.a. 3/2012

**ASUNTO: CONSULTA URBANÍSTICA QUE PLANTEA LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES SOBRE LA POSIBILIDAD DE DISPONER SISTEMAS DE ILUMINACIÓN NATURAL PARA ESCALERAS DE USO PÚBLICO DISTINTOS A LOS ESPECIFICADOS EN EL ART. 6.9.7.1.D) DE LAS NN.UU COMO OPCIÓN ALTERNATIVA.**

Con fecha 23 de enero de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades con relación a la posibilidad de disponer sistemas de iluminación natural para escaleras de uso público distintos a los especificados en el art. 6.9.7.1.d) de las NN.UU como opción alternativa.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## **ANTECEDENTES**

### Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, (en adelante NN.UU).
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, (en adelante LSCM)
- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad, (en adelante CTE).
- Documento Básico SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” aprobado por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modificó el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, (en adelante DB SUA).

- Documento Básico SI “Seguridad en caso de incendios” aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad, (en adelante DB SI).
- Documento Básico HE Ahorro de Energía, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad, (en adelante DB HE).

## CONSIDERACIONES

En la consulta formulada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades se plantea la siguiente situación:

- Las NN.UU en su art. 6.9.7 establece en el epígrafe d) del apartado 1 “*no se admiten escaleras de uso público sin luz natural, debiendo atenerse como mínimo a lo dispuesto por la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid en lo referente a ventilación. Cuando la iluminación de la escalera sea directa a través de fachada interior o de patio de parcela, dispondrá como mínimo de un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a un (1) metro cuadrado*”.
- Se presenta un caso donde la iluminación de la escalera se resuelve con un sistema de tragaluz tubular que captura la luz cenital ambiental en cubierta y la canaliza hacia abajo a través de tubo con sistema reflectante interno hasta cada planta.

En primer lugar es importante delimitar el marco normativo que establece disposiciones sobre esta materia. De acuerdo con la LSCM la función primordial del Plan General de Ordenación Urbana es, además de clasificar el suelo, establecer las determinaciones de ordenación estructurante sobre la totalidad del suelo del Municipio, salvo aquellas que corresponden a los Planes de Sectorización y las determinaciones de ordenación pormenorizada que de conformidad a esta Ley le corresponden. Según se recoge en el Preámbulo de la LSCM, “*...Son determinaciones estructurantes aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro. Son determinaciones pormenorizadas aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.*” De

estas funciones se infiere que no constituye contenido primordial del mismo regular condiciones de seguridad, higiene, acceso y seguridad y en general condiciones de calidad de los edificios, que incluso en virtud de la propia ley podrían estar encomendados a ordenanzas municipales.

Es la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación la que establece el marco general sobre el que se cimientan las condiciones o exigencias de la calidad de los edificios, la cual establece en su art. 3 los requisitos básicos de la edificación relativos a la funcionalidad, la seguridad y la habitabilidad, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente. En el apartado 2 de dicho artículo se indica que es el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, de tal forma que permite el cumplimiento de los referidos requisitos básicos, el cual como se encarga de señalar su Exposición de Motivos, “... *Se trata de un instrumento normativo que fija las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones. A través de esta normativa se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida*”.

Con base a estas consideraciones y a tenor de lo ya indicado en el art. 3.2.3 de la Instrucción 1/2008 para la Gestión y Tramitación de los Expedientes de Licencias Urbanísticas con relación a la seguridad en caso de incendio, “*La normativa a aplicar en materia de protección contra incendios a las solicitudes de licencias urbanísticas, será la establecida en el Código Técnico de la Edificación. Únicamente en aquellos supuestos no expresamente contemplados en el Código Técnico de la Edificación, será de aplicación la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid*”, las exigencias básicas del CTE se aplicarán de forma preferente sobre las determinaciones que puedan contener las NN.UU relativas a condiciones de seguridad, de accesibilidad y habitabilidad con objeto de satisfacer los requisitos básicos expresados en la LOE; y con carácter supletorio las condiciones o exigencias no contempladas expresamente en el CTE.

A la vista de lo expuesto y sobre la cuestión planteada en la consulta se puede considerar que las especificaciones sobre escaleras recogidas en el art. 6.7.9 de las NN.UU, actualmente se encuentran superadas por las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad, completadas con las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio contenidas en el DB SUA y DB SI respectivamente.

El DB SUA, según el art. 12 de la Parte I del CTE, “*especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad*”, el cual “*consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en*

*el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad".*

Para las escaleras el DB SUA no establece como exigencia básica la obligatoriedad de disponer de iluminación *natural*, no obstante si que contempla exigencias básicas sobre la seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, Sección SUA 4, obligando a disponer de una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima y factor de uniformidad determinado a nivel del suelo, sin especificar el tipo de instalación, pero como necesariamente se debe mantener en todo momento la iluminancia mínima, hace que este sistema alumbrado sea artificial, sin perjuicio de los sistemas de control de encendido y apagado y sistemas de aprovechamiento de la luz natural que se deban disponer en cumplimiento de las exigencias básicas de Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, especificadas en la Sección HE 3 del DB HE. Es decir para el alumbrado de las escaleras nada impide que se resuelva con una instalación de alumbrado artificial complementado con un sistema de iluminación natural, ya sea directa o indirecta, como es el caso presentado en la consulta.

## CONCLUSIÓN

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

- Las exigencias básicas del CTE se aplicarán de forma preferente sobre las determinaciones que puedan contener las NN.UU relativas a condiciones de seguridad, de accesibilidad y habitabilidad con objeto de satisfacer los requisitos básicos expresados en la LOE. Sólo se aplicarán las determinaciones de las NN.UU relativas a condiciones de seguridad, de accesibilidad y habitabilidad no contempladas expresamente en el CTE.
- Tanto el DB SUA y DB SI del CTE establecen exigencias básicas que afectan a las escaleras en las fases de proyecto, construcción, uso y mantenimiento de los edificios donde se disponen; estableciendo parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las mismas, por lo que estas exigencias se aplicarán de forma preferente sobre las determinaciones que se especifican en el art. 6.9.7 de las NN.UU.
- Para las escaleras el DB SUA no establece como exigencia básica la obligatoriedad de disponer de iluminación natural, no obstante si que contempla exigencias básicas sobre la seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, Sección SUA 4, obligando a disponer de una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima y factor de uniformidad determinado a nivel del suelo, sin especificar el tipo de instalación, así como el correspondiente alumbrado de emergencia. El

alumbrado de las escaleras se deberá resolver con una instalación de alumbrado artificial que se puede complementar con un sistema de iluminación natural, ya sea directa o indirecta, sin perjuicio de los sistemas que se deban disponer en cumplimiento de las exigencias básicas de Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, especificadas en la Sección HE 3 del DB HE.

Madrid, a 24 de enero de 2012