

## CONSULTA

---

El motivo del presente mail es trasladarte una consulta sobre una escalera de evacuación de un aparcamiento de un edificio de viviendas, con un nuevo caso, y como continuación del mail que nos enviaste el 22 de julio de 2008, el cual te adjunto en archivo.

El asunto es el siguiente, tenemos una escalera de evacuación del garaje, ya construido, con bocel, según la foto adjunta.

En el CTE DB-SU punto 4.2.1.2 para escaleras de uso general dice:

*"En las escaleras previstas para evacuación ascendente y en las utilizadas preferentemente por niños, ancianos o personas con discapacidad no se admiten los escalones sin tabica ni con bocel"*

La técnico municipal que ha revisado dicho garaje obliga a modificar la escalera comentada, por la existencia del bocel, siendo esto constructivamente complicado de salvar.

Sin embargo, interpretamos que **la escalera de evacuación del aparcamiento comunitario puede considerarse de uso restringido**, puesto que solo se utilizará para los propietarios de las plazas de garaje, que coincide con los de las viviendas en este caso, y tal y como se constata en el resumen de consultas sobre aplicación del DB SU SU 1-4.2.3 y 1-4.2.2, que nos enviaste.

Y por tanto estaría permitido la existencia del bocel, dado que aun siendo una escalera de evacuación ascendente, no sería considerada de uso general sino escalera de uso restringido, no siendo utilizada preferentemente por niños, ancianos o personas con discapacidad.

## RESPUESTA

---

Las escaleras de las zonas comunes de los edificios de vivienda, como es el caso de las que comunican con un garaje común, no son escaleras de uso restringido, sino de uso general, Por lo que tienen que cumplir las condiciones de estas, por ejemplo la de carecer de bocel si son para evacuación ascendente y aunque puedan acogerse a las exclusiones expresamente admitidas para dichas zonas comunes, como es la posibilidad de tener uno o dos peldaños aislados, conforme a SUA 1-2.3

### **1. Uso restringido**

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de *usuarios* habituales, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de *uso Residencial Público*, **pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.**

**José Luis Posada Escobar**

**Jefe del Área de Seguridad y Accesibilidad**

Ministerio de Fomento - Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas  
Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda