



**MINISTERIO DE VIVIENDA**

**Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda**

**Subdirección General de Innovación y Calidad de la Edificación**

---

# Criterios para la interpretación y aplicación del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación

## DB SUA - Seguridad de utilización y accesibilidad

Recopilación de consultas dirigidas a la  
Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda

Fecha de actualización: 18 de mayo de 2010

Consultas que se incorporan o modifican en esta actualización

Consultas que se han incorporado al articulado de los DB

---

Conforme a lo establecido en el artículo 35.g) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda ha respondido a numerosas consultas relacionadas con la interpretación y aplicación del Documento Básico DB SUA del Código Técnico de la Edificación.

Para facilitar su difusión y utilización, de acuerdo con el artículo 37.10 de la citada ley, a continuación se incluye una recopilación de las respuestas más significativas, ordenadas según los apartados del citado Documento Básico.

<b>Preguntas relacionadas con la Sección SUA 1 – Seguridad frente al riesgo de caídas</b>	
<b>Referencia Asunto</b>	<b>Pregunta Respuesta</b>
<p><b>II Ámbito de aplicación</b></p> <p>Aplicación del DB SUA a elementos de uso exclusivo para mantenimiento, inspección, reparaciones, etc.</p>	<p><b>¿Es aplicable el DB SUA a aquellos elementos del edificio cuyo uso esté reservado a personal especializado de mantenimiento, inspección, reparaciones, etc.?</b></p> <p>No, ya que dichas personas no se consideran “usuarios del edificio”, que son los contemplados en el objeto del requisito básico “Seguridad de utilización”. Dichos elementos deberán cumplir la reglamentación de seguridad en el trabajo que en cada caso les sea aplicable.</p>
<p><b>II Ámbito de aplicación</b></p> <p>Alcance de la aplicación del DB SUA al cambio de uso de un establecimiento con reforma parcial del mismo.</p>	<p><b>¿En un cambio del uso característico de un edificio o de un establecimiento, el DB SUA debe aplicarse al conjunto del mismo o únicamente a aquellas partes o elementos que vayan a ser objeto de las obras?</b></p> <p>Conforme al artículo 2.6 del CTE (Parte 1) “... en todo cambio de uso característico de un edificio o establecimiento existente se deberá comprobar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE”. Por tanto, las obras a realizar en dichos cambios de uso deben ser las necesarias para que el conjunto del edificio o establecimiento cumpla, no solo las exigencias básicas de seguridad de utilización, sino todas las que establece el CTE.</p> <p>Esto supone que hay que aplicar el DB SUA al conjunto del edificio o del establecimiento en cuestión.</p>
<p><b>III Criterios generales de aplicación</b></p> <p>Cambio de uso según el CTE y según normativa urbanística. (18-5-2010)</p>	<p><b>En una obra de reforma con cambio de actividad, que no suponga cambio del uso principal del establecimiento conforme a los usos considerados por el DB SU, pero sí conforme a los usos contemplados por la regulación urbanística, ¿hay que aplicar íntegramente el DB SU, como corresponde a un cambio de uso?</b></p> <p>No, hay que aplicar el DB SUA a los elementos afectados por la obra de reforma, como corresponde a las obras sin cambio del uso principal. Si el cambio de actividad se hiciese sin obra no habría que aplicar el DB SUA.</p> <p>Hay que tener en cuenta que el CTE regula su propia aplicabilidad en función de su propia diferenciación de usos, establecida a efectos constructivos y de riesgo, no en función de la que establezcan otras regulaciones a otros efectos ajenos a los anteriores, como pueden ser los urbanísticos.</p>
<p><b>SUA 1-1.3</b></p> <p>Zonas húmedas de acceso desde el espacio exterior descubierta.</p>	<p><b>A efectos de aplicación de las clases de suelo exigibles conforme a SUA 1-1.3, ¿hasta donde alcanzan las zonas interiores susceptibles de ser consideradas como húmedas por ser de acceso desde el espacio exterior descubierta?</b></p> <p>Hasta los 3 m más próximos a los puntos en los que tenga lugar dicho acceso. Se puede considerar que la disposición en proyecto de elementos tipo felpudo en dichas zonas satisface dicha condición.</p>
<p><b>SUA 1-3.1</b></p> <p>Banco como barrera de protección.</p>	<p><b>Un banco situado en el borde de un desnivel, ¿puede considerarse como una “disposición constructiva que haga muy improbable la caída” por dicho desnivel?</b></p> <p>Aunque el “uso previsto” de un banco es sentarse y no estar de pie encima de él, lo cierto es que es evidente el riesgo real de un banco sin respaldo y con una posible caída por detrás de cierta altura.</p> <p>Por ello, cuando la altura de dicha caída desde el nivel del banco exceda</p>

<b>Preguntas relacionadas con la Sección SUA 1 – Seguridad frente al riesgo de caídas</b>	
<b>Referencia Asunto</b>	<b>Pregunta Respuesta</b>
	de 1,50 m este debe disponer de un respaldo que cumpla las condiciones de barrera de protección conforme a SI 1-3.2.
<b>SUA 1-3.2.3</b> Elementos fijos contiguos a una barrera de protección que puedan hacerla escalable por niños.	<p><b>¿Debe tenerse en cuenta el riesgo de que una barrera de protección pueda ser escalable por niños debido a la existencia de elementos fijos próximos a ella?</b></p> <p>Debe entenderse que las condiciones que se establecen en SUA 1-3.2.3 punto 1.a) para los salientes y puntos de apoyo existentes en una barrera de protección que sean susceptibles de hacerla escalable por niños son igualmente aplicables a aquellos elementos fijos previstos en el proyecto que, aunque no formen parte de la barrera de protección propiamente dicha, tengan un grado tal de proximidad a ella que supongan el mismo riesgo de escalabilidad que si formasen parte de la barrera.</p> <p>Tal es el caso de algunos tipos de radiadores, bancos, fancoils, etc</p>
<b>SUA 1-4</b> Medición de la anchura útil de las mesetas y de los tramos de escalera.	<p><b>En los tramos de escalera curvos y en las mesetas con giro en el recorrido, ¿cómo debe medirse la anchura útil?</b></p> <p>La anchura útil de una escalera debe medirse, tanto en los tramos como en las mesetas, según la perpendicular en cada punto a la línea que define la trayectoria del recorrido.</p> <p>En las mesetas en las que dicha trayectoria experimente un giro (generalmente de 90° o de 180°) se considera que dicha trayectoria queda definida por el arco de circunferencia cuyo centro se sitúa en el punto de quiebro del borde interior de la escalera. Conforme a esto, en mesetas con giro a 90° el límite exterior de la anchura útil sería un cuarto de circunferencia y en mesetas con giro a 180° dicho límite sería una semicircunferencia, pudiendo el diseño ajustarse a dichas formas, aunque lo más frecuente son los trazados rectos.</p>
<b>SUA 1-4.1</b>	<p><b>En un establecimiento de uso Residencial Público, ¿se puede considerar la escalera interior de un alojamiento (habitación, apartotel, duplex, etc.) como de “uso restringido”?</b></p> <p>Sí, ya que aunque los usuarios de dicho alojamiento no van a ser “usuarios habituales”, cabe pensar que pronto adquieren un razonable grado de soltura con el uso de dicha escalera.</p>
<b>SUA 1-4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.4</b> Disponibilidad de ascensor como alternativa. (18-5-2010)	<p><b>Para considerar que un ascensor es una “alternativa a una escalera”, ¿debe estar a una distancia máxima de dicha escalera?</b></p> <p>No. Basta con que su utilización como tal alternativa sea posible por los usuarios, en condiciones normales.</p> <p>En principio, para ello no es necesario que se trate de un <i>ascensor accesible</i>, siempre que no esté sujeto a las condiciones de SUA 9-1.1.2</p>
<b>SUA 1-4.2.2, tabla 4.1 (SI 3-4.2, tabla 4.1)</b> Reducción del ancho mínimo de escaleras en edificios existentes para posibilitar la instalación de un ascensor.	<p><b>¿Puede admitirse una reducción de la anchura de las escaleras de edificios de vivienda existentes por debajo del mínimo establecido, cuando dicha reducción sea necesaria para instalar un ascensor con el fin de mejorar la accesibilidad para personas con movilidad reducida?</b></p> <p>Sí, siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se</p>

## Preguntas relacionadas con la Sección SUA 1 – Seguridad frente al riesgo de caídas

Referencia Asunto	Pregunta Respuesta
	estimen necesarias. Ver consulta sobre SI 3-4.2 tabla 4.1
<b>SUA 1-4.2.3 y 1-4.2.2</b> Mesetas partidas.	<b>¿Son admisibles las mesetas partidas mediante escalones aislados?</b> La condición que se establece en el artículo SUA 1-4.2.3.2 según la cual en una meseta, “... la zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos” no se refiere a que no pueda dividirse una meseta con giro a 180° en dos mesetas mediante peldaños a 90°. Conforme a SUA 1-2.3, dichos peldaños deberán ser al menos tres, excepto en escaleras de “uso restringido” y de zonas comunes de edificios de vivienda, incluidas sus zonas de uso Aparcamiento, en las que también puede haber uno o dos.  Una nueva división de las mesetas resultantes mediante un peldaño en diagonal no es admisible, excepto en escaleras de “uso restringido”.
<b>SUA 1-4.3 y SUA 7-2.2</b> Rampas para vehículos compatibles para ser utilizadas por peatones.	<b>¿Cuándo se puede utilizar una rampa para vehículos como recorrido de peatones?</b> Cuando su pendiente no exceda del 16% (SUA 1-4.3.1) y el recorrido esté protegido con bordillo o barrera, según se indica en SUA 7-2.2.  Si se trata de un recorrido previsto <u>únicamente</u> para situaciones de emergencia y así está señalizado, dicha protección no es necesaria.

## Preguntas relacionadas con la Sección SUA 2 – Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

Referencia Asunto	Pregunta Respuesta
<b>SUA 2-1.1</b> Adecuación de la altura de techo en obras de reforma. (18-5-2010)	<b>En un establecimiento con licencia de obras, apertura y actividad, cuyos techos no cumplen la altura libre de paso que se exige en SUA 2-1.1.1 y en el que se pretende hacer una obra de reforma, ¿habría que adecuar dicha altura?</b>  Conforme al apartado III de la Introducción del DB SU, en una obra de reforma de un local existente con la que no se cambie el uso del mismo, la altura libre de paso que se exige en SUA 2-1.1.1 debe cumplirse en toda zona de circulación en la que se modifiquen los techos, con independencia de que el local tuviese licencia municipal de obras, apertura y actividad conforme a su estado previo a las obras.
<b>SUA 2-1.2</b> Riesgo de impacto en la apertura de puertas de zonas de ocupación nula.	<b>La apertura de puertas de zonas de ocupación nula hacia pasillos, ¿precisa cumplir lo que establece el punto 1 de SUA 2-1.2?</b>  Dicho punto no se considera aplicable a la apertura de puertas de zonas de ocupación nula definidas en el Anejo SI A del DB SI, dado que la presencia ocasional de personas en ellas hace muy improbable el riesgo de impacto que se pretende evitar.  Tampoco sería aplicable a aquellos recintos, puertas y pasillos para los

<b>Preguntas relacionadas con la Sección SUA 2 – Seguridad frente al riesgo de impacto o atrampamiento</b>	
<b>Referencia Asunto</b>	<b>Pregunta Respuesta</b>
	<p>que, aunque no sean de uso restringido ni de ocupación nula, se justifique suficientemente que el riesgo de impacto en la apertura es mínimo.</p> <p>En el caso particular de las puertas de trasteros de edificios de viviendas (<i>zona de ocupación nula</i>) dicha probabilidad es aún más remota, dado que las dimensiones y el contenido de un trastero hacen que lo habitual sea utilizarle manteniendo su puerta abierta.</p>
<p><b>SUA 2-1.3</b> Riesgo de impacto en puertas de balcones y terrazas. (18-5-2010)</p>	<p><b><i>¿Se puede considerar que la barrera de protección del borde de un balcón, conforme a SUA 1-3.2, hacer innecesario que el vidrio de la puerta de acceso a dicho balcón sea resistente a impacto?</i></b></p> <p>Con el fin de evitar, tanto el riesgo de corte sobre el usuario, como la posible caída de este desde un desnivel mayor a 55 cm producido por su rotura, cualquier vidrio susceptible de sufrir un impacto por una determinada cara debe tener por esa cara la clasificación que se establece en la tabla 1.1 de SUA 2-1.3 o disponer de una barrera de protección que cubra el área de riesgo.</p> <p>Conforme a lo anterior, el vidrio de una puerta abatible de balcón en fachada no está excluido del riesgo de impacto, ni por la cara interior, cuando la puerta está en posición cerrada, ni por la cara exterior, ya sea cuando las dimensiones del balcón o terraza hagan posible la permanencia en él, o bien, incluso aunque no la hagan posible, cuando la puerta permanezca abierta y abatida hacia el interior. Si la puerta es corredera, el impacto por la cara exterior solo debe considerarse cuando sea posible la permanencia en el balcón o terraza.</p> <p>Cuando dicha permanencia no sea posible debido a la pequeña dimensión del balcón, no hay diferencia de cotas a ambos lados a considerar. Cuando la permanencia sea posible, la diferencia de cotas a considerar es la existente entre el suelo interior y el del balcón o terraza.</p> <p>La barrera de protección tiene como misión proteger al vidrio del posible impacto, por lo que si se opta por este sistema en vidrios no fijos, la barrera deberá acompañarlo en su recorrido si durante el movimiento o en su posición final sigue existiendo dicho riesgo.</p>

<b>Preguntas relacionadas con la Sección SUA 4 – Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada</b>	
<b>Referencia Asunto</b>	<b>Pregunta Respuesta</b>
<p><b>SUA 4</b> Alumbrado normal y de emergencia en recorridos en el exterior del edificio.</p>	<p><b><i>¿Debe haber alumbrado de emergencia en los recorridos por el exterior del edificio hasta llegar al espacio exterior seguro?</i></b></p> <p>No solo debe haber alumbrado de emergencia, sino que también debe garantizarse el nivel mínimo de alumbrado normal que se exige en SI 4-1</p>

<b>Preguntas relacionadas con la Sección SUA 6 – Seguridad frente al riesgo de ahogamiento</b>	
<b>Referencia</b> Asunto	<b>Pregunta</b> Respuesta
<b>SUA 6-1.4</b> Distancia entre escaleras de piscinas. (18-5-2010)	<p><b>¿La distancia entre escaleras de piscinas debe medirse directamente entre ellas por el exterior de la piscina o por el interior del vaso y a lo largo de su perímetro?</b></p> <p>Con la limitación de la distancia entre escaleras a 15 m se pretende que, una vez que una persona con alguna dificultad alcanza al borde de la piscina, haya una escalera próxima, a menos de 7,5 m en el peor de los casos. Por tanto, dicha distancia debe medirse por el perímetro del vaso.</p>

<b>Preguntas relacionadas con la Sección SUA 7 – Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento</b>	
<b>Referencia</b> Asunto	<b>Pregunta</b> Respuesta
<b>SUA 7-2.2</b> Salida peatonal en el portón para vehículos del garaje exclusivo de una vivienda unifamiliar.	<p><b>¿Se puede instalar una puerta peatonal en el portón para vehículos de un garaje?</b></p> <p>Sí, cuando se trate de un portón con marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realice conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1: 2009.</p> <p>Cuando se trate de un portón que pueda carecer de dicho marcado, es decir, cuando sea de maniobra horizontal cuya superficie de hoja no exceda de 6,25 m<sup>2</sup> o de uso manual, así como motorizada que además tenga una anchura que no exceda de 2,50 m, puede tener una puerta peatonal contenida cuando el portón pertenezca a un garaje exclusivo de una vivienda unifamiliar o a una plaza segregada de usuario único de un garaje colectivo.</p>
<b>SUA 7-3</b> Salida peatonal.	<p><b>En un aparcamiento para público con más de 200 vehículos o más de 5.000 m<sup>2</sup>, ¿cuando hay que diferenciar un recorrido peatonal a lo largo de un vial para vehículos?</b></p> <p>Cuando dicho recorrido sea el previsto para los ocupantes hasta las salidas de planta.</p> <p><b>¿Qué anchura debe tener?</b></p> <p>0,80 m, como mínimo. El vial debe tener la anchura mínima que le sea exigible, sin incluir en ella la anchura del recorrido peatonal.</p>

Preguntas relacionadas con la Sección SUA 9 – Accesibilidad	
Referencia Asunto	Pregunta Respuesta
<p><b>SUA 9-1.1.2.2</b></p> <p>Accesibilidad en establecimiento con menos de 100 m<sup>2</sup>. (18-5-2010)</p>	<p><b><i>¿Debe tener entrada accesible una actividad existente a la que se cambie el uso (p. ej: local comercial) si es de menos de 100 m<sup>2</sup>?</i></b></p> <p>A toda “actividad” (a todo “establecimiento” según la terminología del CTE) a la que se cambie de uso y este pase a ser, por ejemplo, Comercial (es decir, que antes no fuese de dicho uso) se le debe aplicar globalmente el CTE (Parte I, art. 2.6) si bien en lo relativo al DB SUA cabe tener en cuenta el criterio general de flexibilización de dicha aplicación que se establece en SUA Introducción, apdo. III:</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Conforme a SUA Introducción, apdo. III.2, un establecimiento, esté o no en planta de acceso, debe tener un itinerario accesible que le comunique con la vía pública. El punto SUA 9-1.1.2.2 no contradice lo anterior, sino que admite que, dentro de dicho establecimiento, las plantas de uso público con menos de 100 m<sup>2</sup> no estén comunicadas con la de acceso al establecimiento mediante ascensor accesible o rampa.</p>