



**Ciudad Real**

CONCEJALÍA DE  
URBANISMO

## PRECISIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS

### PLANTEAMIENTO

LA LIMITACIÓN DE 16 PELDAÑOS MÁXIMO PARA TRAMOS DE ESCALERA ENTRE RELLANOS, ¿APLICA AL CASO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES?

08 abril 2025

### RESPUESTA

El art. 9.9.6 de las NN.UU. del PGOU establece en su punto 2 que: *“Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños y el fondo mínimo del rellano será de cien (100) centímetros.”*

No obstante, también debemos considerar el punto 1 del mismo artículo, que señala:

*“Las escaleras de utilización por el público en general, no podrán tener una anchura inferior a cien (100) centímetros, ni podrán tener rellanos partidos, peldaños compensados ni cualquier otra solución que ofrezca peligro al usuario, todo ello sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local. Sólo en las viviendas unifamiliares y dúplex se admitirán escaleras con ancho mínimo de noventa (90) centímetros y la solución de peldaños compensados.”*

Es decir, este punto primero establece una diferenciación en el tratamiento de las *“escaleras de utilización por el público en general”* respecto de aquellas otras propias de *“las viviendas unifamiliares y dúplex”*, que tienen necesidades distintas por ser de un uso más restringido.

Así pues, esa consideración del uso público y del uso restringido, lleva a interpretar que en el ánimo del legislador se encontraba hacer una distinción entre ambos tipos, por lo que es razonable entender que si en las viviendas unifamiliares y dúplex se admite una menor anchura y se admite la solución de peldaños compensados, también debe admitirse la solución de



**Ciudad Real**  
CONCEJALÍA DE  
URBANISMO

## PRECISIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS

tramos de escalera con más de 16 peldaños, incluidos los peldaños compensados. Asimismo, al existir cambio de geometría en la escalera, cabe entender que se produce una ruptura de tramos, por lo que se trataría de tramos distintos.