



## CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

### CONSULTA

---

Vivo en un edificio de 16 plantas, de unos 30 años de antigüedad, ubicado en Gijón (Asturias). En su día, se sustituyó el pararrayos radioactivo por otro de "bajada interior a tierra" (disculpe la falta de exactitud, pero esto es lo que se nos ha dicho desde la administración de fincas).

El motivo de la consulta es que ahora se nos dice que hay una nueva normativa que exige doble bajada de cable a tierra, y que tendríamos que instalar esta segunda bajada, que implicaría tener un cable adicional, esta vez por el exterior del edificio.

Querría saber si esta normativa es exigible a todas las viviendas o sólo para las de nueva construcción; esto es, si mi comunidad está obligada a realizar esta instalación o si basta con la que ya tenemos. Quisiera saber también si, en caso de que no sea de obligado cumplimiento en la actualidad, se prevé que lo sea en el futuro para viviendas de este tipo.

### RESPUESTA

---

En efecto, en el Anejo B del vigente Documento Básico DB SUA del Código Técnico de la Edificación, aprobado en 2006, se establece que para edificios de más de 28 m de altura debe haber al menos dos conductores de bajada.

Pero dicha reglamentación no se aplica retroactivamente a los edificios existentes, salvo cuando estos se reformen y la reforma afecte al pararrayos, o cuando el propio pararrayos deba renovarse debido a su deterioro, en cuyo caso debe adecuarse a la reglamentación actual. No hay previsión de que este criterio cambie en el futuro.

**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*