



## ACTA DE LA REUNION DE 18 DE DICIEMBRE DE 2014 DE LA COMISIÓN REGIONAL PARA LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LA REGIÓN DE MURCIA

### MIEMBROS ASISTENTES:

- Sra. D<sup>a</sup> Yolanda Muñoz Gómez. Vicepresidenta
- Sra. D<sup>a</sup>. Catalina Simón García, Subdirectora de Arquitectura y Vivienda.
- Sra. D<sup>a</sup>. Carmen García Loira, Jefe de Servicio de Arquitectura de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. Vocal
- Sra. D<sup>a</sup>. María José Peñalver Sánchez, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia. Vocal
- Sr. D. Julián Pérez Navarro, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.
- Sra. D<sup>a</sup> Dolores Valverde Espín, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos, Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia. Vocal
- Sr. D. Antonio Joaquín Cárceles Martínez, en representación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Vocal
- Sr. D. Celedonio Moreno, en representación de la Federación de Municipios de la Región de Murcia. Vocal
- Sr. D. Angel Lajarín Abellán, en representación de la Federación de Municipios de la Región de Murcia. Vocal
- Sra. D<sup>a</sup>. Carmen Ferrer Martínez, en representación de la Asociación de promotores inmobiliarios de la Región de Murcia. Vocal
- Sr. D. Juan Luis Ballesteros Galante, en representación del Instituto Murciano de Acción Social. Vocal
- Sr. D. Blas Alonso Azorín, en representación del Sindicato Unión General de Trabajadores. Vocal.
- Sra. D<sup>a</sup>. María Angeles Guirao Rodríguez, Secretaria.

### Excusan asistencia:

- Sr. D. José Gracia Villanueva, en representación del Comité de Entidades de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI). Vocal.
- Sra. D<sup>a</sup>. Adoración Carballo Orozco, en representación de la Asociación Murciana de Consumidores y Usuarios CONSUMUR. Vocal.
- El representante del Sindicato Comisiones Obreras. Vocal
- El representante de la Federación Regional de Empresarios de la Construcción (FRECOM). Vocal

### Invitados:

Por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo:



- Sr. D. José Granero Fernández, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Región de Murcia.
- Sr. D. Daniel Gil de Pareja Martínez. Técnico del Ayuntamiento de Cieza
- Sr. D. Pablo Gómez Herrero. Técnico de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

En la ciudad de Murcia, siendo las 10:05 horas del día 18 de diciembre de 2014, se reúnen en la sala de juntas “Juan de la Cierva” de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, las personas relacionadas arriba, con el fin de tratar los siguientes asuntos del Orden del Día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. Informe sobre los siguientes proyectos de Rehabilitación y Reforma:
  - Expte. 13/2014. C/ San José, 50. Cieza
  - Expte. 14/2014. C/ Antonio Abellán, 6. Murcia
  - Expte. 15/2014. C/ Trapería, 7. Murcia

3. Ruegos y Preguntas.

Abre la sesión D<sup>a</sup>. Yolanda Muñoz Gómez, Vicepresidenta, quien da la bienvenida a los asistentes y les agradece su presencia.

A continuación, se aborda el primer punto del Orden del Día

- 1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.**

No formulándose alegación alguna, se da por aprobada el Acta de la sesión de 14 de noviembre de 2014.

- 2. Informe sobre los siguientes proyectos de Rehabilitación y Reforma:**

Toma la palabra Carmen García Loira, Jefa del Servicio de Arquitectura de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, quien procede a la exposición de los proyectos a los efectos de que la Comisión pueda valorar las soluciones planteadas y emitir el correspondiente informe.

- 1. Expediente 13/2014. C/ San José, 50. Cieza**

Se trata de un proyecto para la instalación de equipo ascensor acristalado autoportante.

Dadas las características del edificio (planta baja y dos alturas) y la normativa de accesibilidad aplicable en el momento de solicitar la licencia, no es exigible la instalación de ascensor.



La propuesta supone una reducción del ancho de la escalera de 1,00 m a 0,85 m. La reducción puede considerarse admisible adoptando medidas compensatorias y considerando que la escalera únicamente sirve a dos viviendas.

Se proyecta un aparato elevador con velocidad limitada a 0,15 m/s, que presenta unas dimensiones de hueco de 0,95 m de ancho por 1,20 m de fondo, dimensiones suficientes para instalar un aparato elevador autoportante con cabina de dimensiones aproximadas de 0,70 m de ancho por 1,00 m de fondo.

En conclusión, se acuerda aceptar la propuesta planteada con los siguientes reparos:

1. Deberán incorporarse al proyecto como medidas complementarias de seguridad la instalación de extintores portátiles y alumbrado de emergencia con las características que figuran en el DB SI y en el DB SUA.

2. El proyecto deberá incorporar reportaje fotográfico de la zona de actuación.

3. El proyecto deberá justificar el cumplimiento de los requisitos de compartimentación contra incendios del cerramiento de nueva construcción que separa el portal del local existente en planta baja.

3. Se hacen las siguientes recomendaciones:

- Disponer de un aparato elevador (preferiblemente ascensor sin limitación de velocidad a 0,15 m/s) con cabina suficiente para su utilización por usuarios de silla de ruedas, preferentemente un ascensor accesible de 1,00 m de anchura por 1,25 m de fondo, o al menos de 0,90 m de anchura por 1,20 m de fondo, y que cumpla el resto de requisitos que establece la normativa.

- Disponer de espacio suficiente frente a las puertas de ascensor para su uso por usuarios de silla de ruedas, con un diámetro libre inscribible preferentemente de 1,50 m, o al menos de 1,20 m. Para que esta medida sea efectiva, la situación de los embarques debería ser la misma en todas las plantas puesto que las dimensiones de la cabina no permiten realizar giros de 90° en su interior.

- Disponer de mecanismos accesibles (interruptores, dispositivos de intercomunicación, etc).

- Eliminar el pequeño desnivel existente en el acceso al edificio disponiendo si fuera posible una rampa accesible o también podría salvarse un desnivel máximo de 12 cm con un plano inclinado con una pendiente máxima del 30%.

4. Conforme a lo regulado en el Real Decreto 1644/2008, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas, el fabricante o su representante autorizado deberá colocar el marcado «CE» en la máquina y redactar una declaración «CE» de conformidad que se adjuntará a la máquina.

5. Una vez terminadas las obras, el Ayuntamiento deberá verificar que se han ejecutado conforme al proyecto redactado y a lo dictaminado por esta Comisión Regional.

## **2. Expediente 14/2014. C/ Antonio Abellán, 6. Murcia**



El proyecto tiene por objeto la reforma de edificio para la instalación de ascensor.

Dadas las características del edificio y la normativa de accesibilidad aplicable en el momento de solicitar la licencia, sería exigible la instalación de ascensor accesible.

La propuesta supone una reducción del ancho de la escalera de 0,90 m a 0,80 m. La reducción puede considerarse admisible adoptando medidas compensatorias que figuran en proyecto (alumbrado de emergencia e instalación de extintores portátiles) y considerando que la escalera únicamente sirve a ocho viviendas.

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de hueco de 1,30 m de ancho por 1,73 m de fondo, dimensiones suficientes para instalar un ascensor de doble embarque a 180° con cabina de 0,90 m de ancho por 1,41 m de fondo.

En conclusión, se acuerda aceptar la propuesta planteada con los siguientes reparos:

1. Entre el final de la rampa y las puertas de acceso debe existir un espacio horizontal libre del barrido de puertas con un diámetro inscribible de al menos 1,20 m (recomendable 1,50 m). A tales efectos podría reconsiderarse la ubicación de la rampa y el sentido de apertura de la puerta.

Como alternativa podría sustituirse la rampa por un plano inclinado continuo que ocupe el zaguán con una pendiente máxima del 4%.

También podría admitirse no disponer del espacio requerido entre el final de la rampa y las puertas de entrada si se sustituyen éstas por puertas automáticas correderas (o también abatibles automáticas que abran hacia dentro) que incorporen un sistema que permita que durante la utilización de la rampa la puerta se mantenga abierta, por ejemplo mediante un timbre de llamada que sea accesible desde una silla de ruedas en el punto de arranque de la rampa y esté debidamente señalizado. Las puertas automáticas deberán disponer de un dispositivo que en caso de fallo eléctrico las mantenga abiertas.

2. Las puertas de acceso al ascensor, tanto las del aparato como las de los rellanos, deberán tener la mayor anchura posible, y si es viable serán correderas automáticas con anchura libre de 0,80 m.

3. Los extintores que se instalen deberán contar con la señalización correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el DB SI.

4. Conforme a lo regulado en el Real Decreto 1314/1997, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del parlamento europeo y del consejo 95/16/CE, sobre ascensores, el instalador del ascensor deberá colocar el marcado «CE» en la cabina y extenderá una declaración «CE» de conformidad.

### **3. Expte. 15/2014. C/ Trajería, 7.Murcia**

El proyecto consiste en la reforma de zaguán para mejora de la accesibilidad.



Dadas las características del edificio y la normativa de accesibilidad aplicable en el momento de solicitar la licencia, sería exigible la instalación de ascensor accesible e itinerarios accesibles.

La propuesta mejora la accesibilidad al eliminar los escalones existentes para llegar al ascensor, pero el itinerario hasta éste no es accesible debido a tres aspectos: la excesiva pendiente de la rampa proyectada; las reducidas dimensiones de las hojas de las puertas de la entrada; y la inexistencia de un espacio de 1,50 m frente al ascensor, si bien la distancia existente de 1,24 m podría ser suficiente para la maniobra de giro de una silla de ruedas.

Por otra parte, no se dispone de información de las características del ascensor ni de las dimensiones disponibles en otras plantas en los itinerarios desde el ascensor hasta las viviendas.

En conclusión, se acuerda aceptar la propuesta planteada con los siguientes reparos:

1. Siempre que sea viable deberá rebajarse aún más la cota de acceso al ascensor, de forma que no sea necesaria la rampa o en caso de disponerse ésta que sea accesible, con una pendiente máxima del 10% para longitudes menores que 3 m, del 8% para longitudes menores de 6 m y del 6% en el resto de casos. Para ello sería necesario incorporar uno o varios escalones a la escalera general del edificio, eliminarlos de la escalera que conduce al sótano y añadirlos para acceder al cuarto de limpieza.

En caso de que no fuera viable la solución anterior podría admitirse una rampa con pendiente máxima del 10% para salvar el desnivel existente de 45 cm.

2. Si se dispone rampa deberá contar con pasamanos a ambos lados, conforme a lo dispuesto en el DB SUA para itinerarios accesibles.

3. Al menos una de las puertas de entrada al edificio deberá tener una anchura libre de paso de 0,80 m y disponer antes del inicio de la rampa de un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro 1,20 m.

4. No se facilita información sobre las características del ascensor, en todo caso se recomienda que en la medida de lo posible se hagan las modificaciones necesarias para que sea accesible, cumpliendo las características que figuran en el DB SUA y en la norma UNE-EN 81-70:2004. Asimismo se recomienda que el ascensor tenga parada en planta sótano.

5. Igualmente se recomienda disponer mecanismos accesibles (interruptores, dispositivos de intercomunicación, etc.).

6. En caso de que proceda, en relación a los cambios realizados en la maquinaria del ascensor y conforme a lo regulado en el Real Decreto 1314/1997, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del parlamento europeo y del consejo 95/16/CE, sobre ascensores, el instalador del ascensor deberá colocar el marcado «CE» en la cabina y extender una declaración «CE» de conformidad. Además, en caso de que el ascensor a instalar sea de foso reducido, conforme al RD 88/2013, por el que se aprueba la ITC AEM 1 "Ascensores", antes de la instalación del ascensor se



requiere el reconocimiento previo de excepcionalidad del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

7. Una vez terminadas las obras, el Ayuntamiento deberá verificar que se han ejecutado conforme al proyecto redactado y a lo dictaminado por esta Comisión Regional.

### **3. Ruegos y preguntas.**

El Sr. Granero, recuerda la necesidad de insistir a los Ayuntamientos sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/2013, en relación a la cesión de espacio público para la instalación de ascensores.

La Sra. Directora General manifiesta que se ha enviado carta a todos los Ayuntamientos de la Región sobre este particular e insiste en la disposición de la Consejería para mediar en casos puntuales.

No formulándose más ruegos ni preguntas, el Presidente da las gracias a los presentes por su asistencia y declara concluida la sesión siendo las 10:40 horas del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretario doy fe, con el Visto Bueno del Presidente.