ACTA DE LA REUNION DE 15 DE MARZO DE 2016 DE LA COMISIÓN REGIONAL PARA LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LA REGIÓN DE MURCIA

MIEMBROS ASISTENTES:

- Sra. Dª. Nuria Fuentes García-Lax, Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda. Vicepresidenta. Presidenta en funciones
- Dª Carmen García Loira, Jefa del Servicio de Arquitectura. Vocal
- Sra. Dª. Catalina Simón García, Subdirectora de Vivienda, de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda. Vocal.
- Sr. D. Javier Sánchez Richarte, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia. Vocal
- Sr. D. Diego Mayordomo Martínez, en representación del Comité de Entidades de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI). Vocal.
- Sr. D. Juan Luis Ballesteros Galante, en representación del Instituto Murciano de Acción Social. Vocal
- Sra. Dª. Carmen Ferrer Martínez, en representación de la Asociación de Promotores Inmobiliarios. Vocal
- Sr. D. Enrique Montoya Gracia, en representación del sindicato Comisiones Obreras. Vocal
- Sra. Dª. María Angeles Guirao Rodríguez, Secretaria.

Invitados:

Por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda:

- Sr. D. José Granero Fernández, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Región de Murcia.
- Sra. Dª. Mónica Lavia Martínez, Técnico del Ayuntamiento de Cartagena.
- Sr. D. José Luis Camacho porto. Técnico del Ayuntamiento de Murcia
- Sr. D. Pablo Gómez Herrero. Técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.

En la ciudad de Murcia, siendo las 10:15 horas del día 15 de marzo de 2016, se reúnen en la sala de juntas "Juan de la Cierva" de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, 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. 17/2012. C/ Santa Florentina, 2. Cartagena
- Expte. 41/2015, C/ Poeta Miguel Hernández, 1. Cartagena
- Expte. 3/2016, C/ Jara, 27. Cartagena
- Expte. 1/2016, C/ Condestable López Dávalos, 11. Murcia
- Expte. 2/2016, Plaza de las Flores, 12. Murcia
- Expte. 4/2016, C/ Puxmarina, 1 (por error figura nº 8 en proyecto). Murcia

3. Ruegos y Preguntas.

Abre la sesión D. Francisco Bernabé Pérez, Consejero de Fomento de Infraestructuras, como Presidente de la Comisión Regional para la Habitabilidad y la Accesibilidad, quien da la bienvenida a los asistentes y les agradece su presencia.

Reitera el compromiso de esta Consejería con la accesibilidad, pretendiendo que sea una realidad en todos los aspectos. Recuerda el estado de tramitación de la futura ley de accesibilidad universal de la Región de Murcia.

El Sr. Granero y el Sr. Mayordomo agradecen la actitud de la Consejería en relación a las instituciones a las que representan.

Después de esta bienvenida, el Sr. Consejero excusa su presencia en esta sesión.

A continuación, se aborda el primer punto del Orden del Día, bajo la dirección de Dª Nuria Fuentes.

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 3 de febrero de 2016.

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

Toma la palabra Carmen García Loira, Jefa del Servicio de Arquitectura, 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 17/2012, C/ Santa Florentina, 2. Cartagena

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 en el punto más desfavorable de 1,00 m a 0,87 m. La reducción puede considerarse admisible

adoptando las medidas compensatorias que figuran en proyecto (extintores portátiles y alumbrado de emergencia).

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de cabina de 1,00 m de ancho por 1,12 m de fondo y puertas automáticas de 0,80 m.

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

1. La memoria del proyecto de ejecución que se redacte deberá ajustarse al Documento Básico SUA actualmente vigente y justificar su cumplimiento.
2. Siempre que sea técnica y económicamente viable deberá instalarse un ascensor accesible con cabina de dimensiones 1,00 m por 1,25 m. A estos efectos se admite reducir el diámetro libre inscribible frente a los ascensores hasta un mínimo de 1,20 m.
3. 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.
4. 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. Expte. 41/2015. C/ Poeta Miguel Hernández, 1. Cartagena

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 modificación del trazado de la escalera en la subida de planta baja a planta primera, con variaciones importantes en las dimensiones de huellas y contrahuellas y la aparición de mesetas divididas en tres partes, solución no contemplada en el CTE. Además, la rampa proyectada presenta una anchura de 0,80 m, inferior a la mínima de 1,00 m y podría existir riesgo de cabezada (altura libre inferior a 2,20 m) entre la rampa y la escalera. No obstante, considerando, que la parte de la escalera modificada por la reforma afectaría únicamente a ocho de las viviendas del edificio y que la altura de evacuación no supera los 14 m, la propuesta puede considerarse admisible con algunos cambios que aporten mayor regularidad y seguridad al trazado de la escalera y se evite el riesgo de cabezada y adoptando medidas compensatorias adicionales.

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de hueco abierto de 0,96 m de ancho por 1,60 m de fondo, dimensiones suficientes para instalar un ascensor con cabina de 0,73 m de ancho por 1,12 m de fondo y puertas de 0,70 m.

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

1. Debe replantearse el trazado de la escalera conforme a los siguientes criterios:
- Para su diseño se permite utilizar los parámetros establecidos para las escaleras de uso restringido, excepto la dimensión de la huella que al menos será de 25 cm.
- Se admite la división de la meseta a 45º pero no en tres o más partes.

- Las huellas y contrahuellas de los peldaños afectados por la reforma deben tener las mismas dimensiones, y reducir lo máximo que sea posible las diferencias con respecto a las existentes en el resto de la escalera.
- Los peldaños con huellas que tengan dimensiones inferiores a las de uso general deberán incorporar elementos antideslizantes.
- Debe reforzarse la iluminación normal y de emergencia en esta zona y utilizar elementos fotoluminiscentes o peldaños con contraste cromático que identifiquen los límites de los peldaños para reforzar la percepción del trazado de la escalera.
- Debe respetarse la altura libre mínima de 2,20 m en todo el recorrido entre la rampa y la escalera.

2. Deberán incorporarse al proyecto como medidas complementarias de seguridad, además de la instalación de extintores portátiles y el alumbrado de emergencia que figuran en proyecto, un sistema de detección y alarma de incendio y adecuar, en caso de que fuera necesario, los acabados de suelos, paredes y techos a las clases de reacción al fuego que figuran en el DB SI.
3. Siempre que sea técnica y económicamente viable deberán aumentarse las dimensiones de cabina hasta alcanzar un fondo de 1,25 m. Deberá disponerse de un espacio horizontal en el embarque del ascensor en planta baja.
4. Según los planos del estado actual el acceso a las dos viviendas de planta baja se produce a distintas cotas, con un desnivel de dos escalones, el proyecto deberá incluir las soluciones contempladas para resolver el acceso a las viviendas, cumpliendo la normativa vigente de habitabilidad.
5. Deben resolverse las incoherencias existentes en el proyecto entre la planta tipo y la sección del estado actual y del estado reformado en relación a los peldaños existentes en cada tramo de escalera.
6. 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.
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, Expediente 3/2016, C/ Jara, 27. Cartagena

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 no afecta a la escalera existente, que presenta unas características de anchura y de dimensiones de peldaños suficientes para la evacuación del edificio en condiciones de seguridad, aunque no cumpla todos los parámetros exigibles a las escaleras de uso general, si bien deberán adoptarse medidas complementarias de seguridad.

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de hueco de 1,55 m de ancho por 1,55 m de fondo, dimensiones suficientes para instalar un ascensor accesible con cabina de 1,00 m de ancho por 1,25 m de fondo y puertas automáticas de 0,80 m.

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

1. La memoria del proyecto no se ajusta a los planos presentados. Mientras que en memoria se menciona la instalación del ascensor en el hueco de la escalera reduciendo su anchura, según planos el ascensor se sitúa en espacios que no afectan a la escalera. Deberá ajustarse la memoria a los planos de proyecto y deberán incorporarse al proyecto los planos aclaratorios de la propuesta (números 4, 5 y 6) aportados por el arquitecto redactor del proyecto para informe de la Comisión.
2. En el acceso al edificio existe un pequeño desnivel no tratado en proyecto. Siempre que sea técnica y económicamente viable deberá eliminarse o sustituirse por un plano inclinado con pendiente máxima del 25%, salvo que dicha actuación fuera incompatible con el grado de protección del edificio.
3. Entre la puerta de acceso al edificio y el arranque de la rampa debe dejarse un espacio libre horizontal de al menos 0,40 m (recomendable 1,20 m), distancia que debe aplicarse también respecto del barrido de la puerta (al menos con respecto de la puerta que se utilice habitualmente para entrar en el edificio). A estos efectos pueden adoptarse otras soluciones para salvar el desnivel, como por ejemplo: añadir otro escalón de forma que se reduzca la longitud de la rampa, aumentar la pendiente de la rampa hasta un máximo del 12% en tramos de hasta 3 m (recomendable del 10%) o reducir el diámetro libre inscribible frente al ascensor hasta un mínimo de 1,20 m.
4. La rampa deberá contar con pasamanos conforme a lo dispuesto para itinerarios accesibles.
5. La solución constructiva de los cerramiento afectados por la reforma, deberá garantizar al menos un aislamiento acústico de 45 dBA entre la escalera y las viviendas y entre estas y el recinto del ascensor, siendo recomendable ampliarlo a 60 dBA si el ascensor no tiene cuarto de máquinas y la maquinaria está dentro del recinto del ascensor o a 50 dBA cuando no sea así.
6. Conforme a algunos de los planos presentados, la solución propuesta contempla la utilización de un foso reducido para el ascensor. En caso de emplearse dicho foso reducido, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 88/2013, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores", deberá solicitarse del órgano competente de la Comunidad Autónoma el reconocimiento de situación de excepcionalidad y el instalador deberá añadir copia de la resolución o referencia de la misma a la documentación que se aporte para su puesta en servicio.
7. Deberán incorporarse al proyecto como medidas complementarias de seguridad, además de la instalación de extintores portátiles y el alumbrado de emergencia que figuran en proyecto, un sistema de detección y alarma de incendio y adecuar, en caso de que fuera necesario, los acabados de suelos, paredes y techos a las clases de reacción al fuego que figuran en el DB SI.
8. 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.
9. 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.

4, Expediente 1/2016. C/ Condestable López Dávalos, 11. Murcia

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 en una parte de la escalera de 0,91 m a 0,80 m, siendo la anchura mínima para este caso según la tabla de referencia de la Comisión de 0,90 m. Además, la modificación afecta al trazado de forma que se produce una desviación de la directriz de la escalera de aproximadamente 25º.

No obstante, la reducción puede considerarse admisible adoptando medidas compensatorias adicionales a las consideradas en proyecto.

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de hueco de 0,94 m de ancho por 1,50 m de fondo, dimensiones suficientes para instalar un ascensor con cabina de 0,78 m de ancho por 1,10 m de fondo y puertas automáticas de 0,70 m.

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

1. No se facilita información sobre las características de los pasamanos. La escalera deberá contar con pasamanos conforme a lo establecido en el DB SUA. Igualmente requiere pasamanos la rampa prevista en el zaguán para sustituir los escalones existentes, con el número de pasamanos y situación que corresponda a lo establecido para itinerarios accesibles.
Se recomienda, siempre que sea técnica y económicamente viable, eliminar o reducir las rampas proyectadas en el zaguán, incorporando los peldaños que fuera necesario a la escalera general del edificio.
2. Siempre que sea técnica y económicamente viable deberá aumentarse la dimensión de fondo de la cabina, pudiendo reducir a estos efectos hasta 1,20 m el diámetro inscribible frente a las puertas de acceso al ascensor.
3. Deberán incorporarse al proyecto como medidas complementarias de seguridad, además de la instalación de extintores portátiles y el alumbrado de emergencia que figuran en proyecto, un sistema de detección y alarma de incendio y adecuar, en caso de que fuera necesario, los acabados de suelos, paredes y techos a las clases de reacción al fuego que figuran en el DB SI.
4. La modificación en el trazado de la escalera supone una desviación de la directriz, como medida complementaria de seguridad deberá reforzarse la iluminación normal y de emergencia en esa zona y utilizar elementos fotoluminiscentes con contraste cromático que identifiquen los límites de los peldaños para reforzar la percepción del trazado de la escalera.
5. Debe justificarse el cumplimiento de la resistencia al fuego en la compartimentación entre la escalera y el local colindante, en el cerramiento modificado por la reforma.
6. 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.
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.

5, Expediente 2/2016. Plaza de las Flores, 12. Murcia.

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 no afecta a la escalera existente.

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de hueco cerrado de 1,34 m de ancho por 1,34 m de fondo, dimensiones, en general, insuficientes para instalar un ascensor que pueda ser utilizado por un usuario de silla de ruedas, siendo la cabina resultante de 0,825 m de ancho por 1,10 m de fondo.

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

1. El proyecto debe incluir reportaje fotográfico de la zona de actuación.
2. El proyecto no incluye información sobre el carácter común o privativo de los espacios ocupados por el ascensor. En caso de tratarse de espacios de uso privativo pertenecientes a las viviendas deberá acreditarse que se cumplen las condiciones de habitabilidad según la normativa vigente.
3. La zona sobre la que se interviene deberá contar con alumbrado de emergencia conforme a lo establecido en el DB SUA y extintores portátiles convenientemente señalizados conforme al DB SI.
4. Siempre que sea viable técnica y económicamente deberán ampliarse lo máximo posible las dimensiones de cabina para intentar alcanzar las de un ascensor accesible de 1,00 m de anchura por 1,25 m de fondo, pudiendo reducir a estos efectos el diámetro libre frente al ascensor hasta un mínimo de 1,20 m.
5. No se aporta información sobre la existencia de desniveles en el acceso al edificio, en caso de existir y ser viable técnica y económicamente deberán eliminarse, disponiendo un itinerario accesible hasta el ascensor.
6. 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.
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.

6, Expediente 4/2016. C/ Puxmarina, 1 (por error figura nº 8 en proyecto). Murcia

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 de las dimensiones del patio que puede considerarse admisible al afectar únicamente a la ventilación de los cuartos de baño, sin que apenas afecte a la ventilación de las cocinas.

El ascensor proyectado presenta unas dimensiones de cabina de 1,20 m por 1,20 m, dimensiones insuficientes para usuarios de silla de ruedas al requerirse doble embarque a 90º.

La evacuación del edificio desde los espacios de distribución que dan acceso a las viviendas únicamente sería posible a través de la vivienda, al no poder considerar la utilización del ascensor como recorrido de evacuación. Al tratarse de una solución alternativa a las contempladas en los Documentos Básicos y conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del CTE, para poder utilizar esta solución el proyectista debe justificar documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos equivalentes a las que se obtendría por la aplicación de los DB.

En este caso puede considerarse viable la solución propuesta teniendo en cuenta el escaso riesgo existente. Para reducir aún más el riesgo puede considerarse, como medida adicional de seguridad, el que el ascensor deba disponer de una cerradura con llave para poder acceder al distribuidor, de forma que el ascensor solo pueda ser utilizado por los usuarios habituales de las viviendas que dispongan de dicha llave, y disponer, además de un sistema de detección y alarma.

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

1. La evacuación del edificio en caso de incendio desde los espacios de distribución que dan acceso a las viviendas desde el ascensor únicamente podría realizarse a través de las propias viviendas hasta alcanzar las escaleras generales del edificio, al no poderse utilizar el ascensor como recorrido de evacuación. Al tratarse de una solución no contemplada en el Documento Básico DB SI y conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3 de la Parte I del CTE, para poder utilizar esta solución el proyectista deberá adoptarla bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor y deberá justificar documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los DB.

Deberán cumplirse, además, las siguientes condiciones:

- El acceso desde la cabina del ascensor hasta cada uno de los espacios de distribución requerirá de la utilización de llaves para su uso exclusivo por los propietarios de las viviendas correspondientes a cada parada. El proyecto deberá dejar constancia de esta limitación del uso del edificio.
- Deberán incorporarse al proyecto en los espacios de distribución citados, como medidas complementarias de seguridad, la instalación de extintores portátiles debidamente señalizados, alumbrado normal y de emergencia, un sistema de detección y alarma de incendio y adecuar, en caso de que fuera necesario, los acabados de suelos, paredes y techos a las clases de reacción al fuego que figuran en el DB SI.
- El ascensor deberá contar con sistemas de seguridad apropiados para garantizar la posibilidad de realizar operaciones de rescate en caso de emergencia de las personas que se encuentren dentro de la cabina sin necesidad de entrar en las viviendas.

- Siempre que sea técnica y económicamente viable se dispondrá un cerramiento del recinto del ascensor permeable que permita la circulación del aire y con retorno automático a planta baja.
- Se recomienda trasladar la evacuación de gases de combustión y de cocción a cubierta si se evacuaban al interior del patio.

2. En el acceso al edificio existe un desnivel de 7 cm no tratado en proyecto. Siempre que sea técnica y económicamente viable deberá eliminarse o sustituirse por un plano inclinado con pendiente máxima del 25%, salvo que dicha actuación fuera incompatible con el grado de protección del edificio.
3. Para facilitar el uso del ascensor para usuarios de silla de ruedas se recomienda instalar una cabina con al menos unas dimensiones de 1,25 x 1,25 m (recomendable 1,40 x 1,40 m) y situar las puertas lo más alejadas posible del rincón que forman los lados en los que se encuentran las dos puertas.
4. El proyecto no justifica la necesidad de disponer una pasarela entre el ascensor y una de las mesetas de la escalera. Deberá justificarse su instalación o en caso de no ser imprescindible suprimirse para mejorar la ventilación en el patio.
5. 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.
6. 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.

4. Ruegos y preguntas.

No formulándose ruegos ni preguntas, la Presidenta en funciones da las gracias a los presentes por su asistencia y declara concluida la sesión siendo las 10:53 horas del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretario doy fe, con el Visto Bueno del Presidente.

[redacted] [redacted]