



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Barreras en acceso a vivienda**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número de referencia **42/2024**.

Muchas personas se enfrentan a distintos factores que obstaculizan o impiden su movilidad en el medio urbano, motivados por deficiencias y discapacidades físicas o sensoriales, por factores de edad (ancianos o niños pequeños) o por circunstancias transitorias (embarazo, convalecencias, llevar pesos o carritos, etc.). A estos obstáculos, además, se añaden los impedimentos o barreras que en ocasiones presentan los propios espacios públicos, perjudicando la accesibilidad.

Es el caso referido en este expediente, en cuya queja se hacía alusión a la necesidad de eliminar las barreras existentes en el itinerario que da acceso a la edificación ubicada en la calle XXX núm. XXX de la localidad de XXX (XXX), por el considerable desnivel existente a causa del asfaltado de la calle.

Como resultado de las gestiones de información realizadas por esta Institución con ese Ayuntamiento para conocer el estado de accesibilidad de dicha zona, se nos ha dado traslado de un informe técnico (Arquitecto XXX), en el que se señala que la topografía de la localidad de XXX en su parte XXX y XXX presenta una pendiente pronunciada, estando retranqueada la edificación señalada a una distancia aproximada de 10 metros respecto del trazado principal de la calle. El pavimento se ha ejecutado adaptándose a las pendientes del terreno natural existente, adecuando mínimamente las pendientes de superficie para una correcta evacuación y canalización del agua de pluviales.

Así, se concluye en dicho informe técnico que el pavimento existente en el trazado principal de la calle XXX y en el acceso a la vivienda situada en el núm. XXX se ajusta a la topografía natural del terreno, habiéndose ejecutado las pendientes de forma correcta, con un acabado de hormigón rayado para que sea lo menos resbaladizo posible, sin que puedan realizarse actuaciones que alteren tales pendientes.

Pues bien, con independencia de que el trazado de la calle que da acceso a la vivienda en cuestión se haya ajustado a las características de la vía pública y que, en consecuencia, no sea técnicamente viable modificar la pendiente o desnivel, la rampa o el plano inclinado vinculado al itinerario que da acceso a la edificación situada en el número



XXX, debe cumplir con la normativa de accesibilidad para garantizar que sea seguro y utilizable para todas las personas, especialmente para personas con limitaciones de movilidad.

Esto es, para que este elemento de urbanización pueda ser utilizado con seguridad y sin dificultad por todas las personas (especialmente por mayores, personas invidentes o quienes sufran algún tipo de dificultad para desplazarse), ha de cumplir las condiciones exigidas en la Orden TAM/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados:

*“Artículo 14. Rampas*

*(...)*

*2. Los tramos de las rampas cumplirán los siguientes requisitos:*

*a) Tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m. Esta anchura se medirá entre paredes o elementos de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o elemento de protección.*

*b) La longitud máxima en proyección horizontal será de 9,00 m.*

*c) La pendiente longitudinal máxima será del 10% para tramos de hasta 3,00 m de longitud, y del 8% para tramos de hasta 9,00 m de longitud, medidos en proyección horizontal.*

*d) La pendiente transversal máxima será del 2%.*

*3. Los rellanos situados entre tramos de una rampa sin cambio de dirección tendrán el mismo ancho que ésta y una profundidad mínima de*

*1,50 m. Cuando exista cambio de dirección entre dos tramos, el diseño del rellano deberá asegurar el adecuado uso de la rampa, respetando como mínimo un ancho libre de paso, a lo largo del mismo, de 1,80 m.*

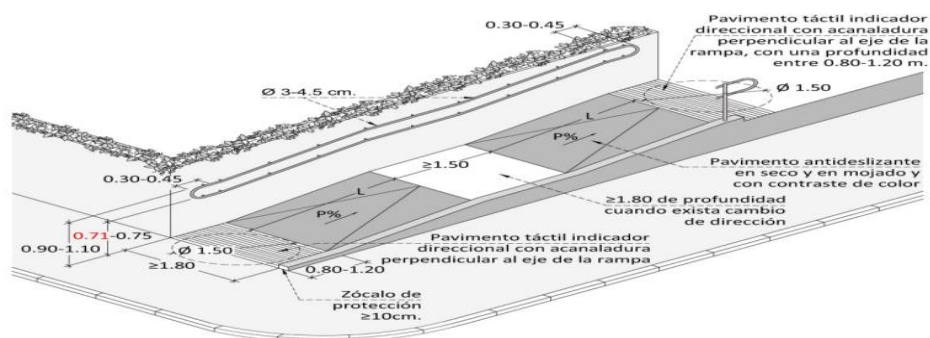
*4. El pavimento cumplirá las características de diseño e instalación establecidas para los itinerarios peatonales accesibles en el artículo 11 y se garantizarán los mismos niveles de iluminación establecidos para éstos en el artículo 5.*

*5. Se colocarán pasamanos a ambos lados de la rampa. En caso de existir desniveles laterales a uno o ambos lados de la rampa se colocarán barandillas de*

protección y zócalos. Tanto los pasamanos, como las barandillas y los zócalos cumplirán con los parámetros de diseño y colocación establecidos en el artículo 30.

6. Al inicio y al final de la rampa deberá existir un espacio de su misma anchura y una profundidad mínima de 1,50 m, libre de obstáculos. Previo al inicio de la rampa, y para advertir de su comienzo, se colocará en ambos extremos una franja de pavimento táctil indicador direccional, en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en los artículos 45 y 46.

7. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m y los espacios abiertos bajo la rampa cuya altura sea inferior a 2,20 m se protegerán disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y que permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual”.



Fuente: Condiciones básicas de accesibilidad en espacios públicos urbanizados.  
Fichas técnicas de accesibilidad universal. Sinpromi. Edición 01-2023.

Sin embargo, la documentación fotográfica facilitada por ese Ayuntamiento permite observar el incumplimiento de alguno de estos requisitos (sin perjuicio de que puedan existir otros que no se puedan apreciar con la información aportada a esta Institución).

(XXX)

En concreto, el estado del pavimento no reúne las condiciones necesarias (compactabilidad, continuidad, estabilidad, etc.) para ser considerado un itinerario peatonal accesible, a tenor de lo dispuesto en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras (art. 20); y en la Orden TAM/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios urbanizados (art. 11). Tampoco cuenta con pasamanos adosados a las fachadas de las edificaciones, cuya colocación se recomienda, incluso, en el informe técnico remitido para facilitar la accesibilidad a la vivienda en cuestión.



Debe tenerse en cuenta, a su vez, que la citada normativa no solamente exige que se persiga la máxima accesibilidad en ese itinerario de urbanización, sino que también alcance al espacio de acceso a las edificaciones. Así, se establece en el artículo 24 de la misma Orden TAM/851/2021:

*“Artículo 24. Condiciones generales de la urbanización de frentes de parcela.*

*1. Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.*

*2. En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de garantizar las condiciones de accesibilidad en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, sin perjuicio de lo establecido en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.”*

Pese a ello, como se observa en el acceso a la vivienda, la diferencia de rasante entre la vía pública y la edificación no se ha solventado con una solución efectiva que garantice la máxima accesibilidad y seguridad posible, pues las condiciones en que se encuentra la zona no permiten deducir que se haya conseguido esa finalidad.

Es necesaria, por tanto, la adopción de cuantas medidas sean precisas para garantizar de manera real y efectiva el derecho a disfrutar de un entorno accesible, sin obstáculos de ningún tipo que dificulten o perjudiquen la movilidad segura peatonal.

El objetivo pretendido no es otro que el de la accesibilidad y también seguridad en la utilización de ese espacio público, reduciendo a límites aceptables el riesgo a sufrir daños como consecuencia de las características de su recorrido y facilitando el acceso sin dificultades a la vivienda afectada, cuya propietaria -conviene resaltar- tiene reconocido un grado de discapacidad permanente del 35 %.

No debe olvidarse que el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, exige a los poderes públicos la adopción de las medidas pertinentes para asegurar la accesibilidad universal en todos los entornos, tanto en zonas urbanas como rurales.

También en el ámbito concreto de esta Comunidad Autónoma, la Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, establece como obligación de las administraciones públicas, en el marco de la normativa estatal y autonómica, dirigir su actividad a garantizar la accesibilidad universal (art. 54).



Asignándoles, entre otras funciones, el desarrollo de una política de gestión integral en la eliminación de todo tipo de barreras y obstáculos.

Estando, así, obligado ese Ayuntamiento a respetar la normativa de accesibilidad señalada y considerando que un itinerario utilizable por toda la población es garantía de una adecuada movilidad y desplazamiento peatonal, resulta oportuno, al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, formular la siguiente **Resolución:**

**ÚNICA: Que por ese Ayuntamiento se desarrollen las actuaciones necesarias para crear un itinerario plenamente accesible a lo largo de todo su recorrido en la calle XXX de la localidad de XXX (XXX) y un espacio de acceso a la vivienda ubicada en el núm. XXX de esta vía pública que solvente, en términos de seguridad, accesibilidad y comodidad, la diferencia de rasante entre la calle y la propia edificación, ejecutando para todo ello las actuaciones que resulten técnicamente viables.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico ([procurador@procuradordelcomun.es](mailto:procurador@procuradordelcomun.es)) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica ([pccyl.sedelectronica.es](http://pccyl.sedelectronica.es)). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).