



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX  
ILMO. SR. ALCALDE

**Asunto: Presunta vulneración del derecho de acceso a vivienda a persona con discapacidad**

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 **235/2026**.

Como se recordará, este expediente se centra en las dificultades de acceso a la vivienda situada en la calle XXX de XXX, propiedad de XXX, quien tiene reconocido un grado de discapacidad del 81 % y movilidad reducida y precisa de silla de ruedas para sus desplazamientos.

El acceso a la vivienda se había venido realizando mediante una rampa construida en el año 2022 a iniciativa municipal, cuya utilización quedaba obstaculizada de forma reiterada por el estacionamiento de vehículos, circunstancia que había sido comunicada al Ayuntamiento en diversas ocasiones desde agosto de 2025.

Admitida la queja a trámite, se solicitó información a ese Ayuntamiento de XXX acerca de las medidas previstas para garantizar el acceso a la referida vivienda. Al informar esa Administración municipal de su propósito de construir una nueva pasarela junto al inmueble, se consideró que el problema se encontraba en vías de solución y se procedió al archivo provisional de las actuaciones sobre la base del compromiso municipal de ejecutar dicha solución sin demora y con respeto a las condiciones de igualdad, no discriminación y accesibilidad.

Con posterioridad a la ejecución de las obras, la persona reclamante se dirigió nuevamente a esta Institución manifestando que la rampa había sido reconstruida sin previa comunicación a XXX ni conocimiento de sus características, que su trazado paralelo a la fachada la obligaba a efectuar dos giros para acceder a la vivienda, que existían desniveles o pequeños resaltes tanto en el encuentro con la calle como en el acceso a la puerta, con el consiguiente riesgo durante su utilización, y que no se había instalado señalización alguna destinada a impedir que los vehículos volvieran a obstaculizar el acceso. Asimismo, se ponía de manifiesto que las solicitudes presentadas al respecto ante ese Ayuntamiento continuaban sin recibir respuesta.



Requerido nuevamente ese Ayuntamiento a fin de que informara sobre su intervención, se ha recibido informe, en el que se comunica que el XXX un arquitecto redactó, por encargo municipal, una memoria valorada para la construcción de la rampa y que, una vez tramitada la contratación, la empresa constructora ejecutó las obras conforme a las prescripciones técnicas de aquella memoria. No se ha aportado, sin embargo, documentación alguna relativa a las pendientes, anchuras, espacios de giro y condiciones de los encuentros con los pavimentos, ni informe técnico sobre la comprobación de la accesibilidad alcanzada, ni sobre las deficiencias comunicadas después de la ejecución de la obra.

Pues bien, la finalidad de la intervención municipal no consistía simplemente en ejecutar una obra, sino en garantizar que una persona usuaria de silla de ruedas pudiera entrar y salir de su vivienda en condiciones reales de seguridad, comodidad, autonomía y continuidad.

La accesibilidad universal no queda satisfecha mediante la mera existencia formal de un elemento inclinado, sino que exige que la solución sea efectivamente utilizable por la persona destinataria, sin riesgos, obstáculos, resaltes indebidos, maniobras incompatibles con las dimensiones disponibles o con posibilidad de que el acceso vuelva a quedar bloqueado por vehículos.

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, define la accesibilidad universal, precisamente, como la condición que permite utilizar los entornos de manera segura, cómoda, autónoma y natural, e impone la adopción de las modificaciones necesarias y adecuadas para garantizar el ejercicio de los derechos en igualdad de condiciones.

El artículo 49 de la Constitución dispone, a su vez, que las personas con discapacidad deben ejercer sus derechos en condiciones de libertad e igualdad reales y efectivas y encomienda a los poderes públicos el impulso de políticas que garanticen su autonomía personal en entornos universalmente accesibles. Esta obligación posee una especial intensidad cuando la actuación pública afecta al acceso cotidiano a la propia vivienda, pues la falta de una solución practicable no constituye una dificultad menor, sino una limitación directa de la autonomía personal y de la capacidad de entrar y salir del domicilio sin depender permanentemente de terceras personas.

La Orden TMA/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, establece que los itinerarios peatonales accesibles deben garantizar una circulación segura, cómoda, autónoma y continua. Exige también que no presenten escalones aislados, que su pavimento sea duro y estable, que no



existan resaltes superiores a cuatro milímetros y que se asegure la continuidad en los desniveles y encuentros con los itinerarios vehiculares. Respecto de las rampas, requiere que su diseño asegure el uso adecuado, particularmente cuando existen cambios de dirección, y que al inicio y al final se disponga de espacio suficiente, libre de obstáculos.

Estas exigencias no permiten considerar suficiente una afirmación genérica según la cual la obra se ejecutó conforme a una memoria técnica, cuando se desconocen sus parámetros y no consta una comprobación técnica posterior que acredite que la solución realmente construida cumple las condiciones proyectadas y puede ser utilizada con seguridad por la persona afectada.

En este sentido, las fotografías aportadas por ese Ayuntamiento no permiten determinar con precisión las pendientes, anchuras y dimensiones de los espacios de giro, por lo que esta Institución no puede declarar, sin una medición profesional, el incumplimiento de cada uno de los parámetros técnicos aplicables.

Sí se puede apreciar, no obstante, que la rampa se desarrolla paralelamente a la fachada, que su utilización requiere cambios de dirección y que existen encuentros entre distintos pavimentos cuya continuidad debe comprobarse.

Tales circunstancias, unidas a las manifestaciones ciudadanas acerca de los saltos experimentados por la silla y del peligro de vuelco, obligan al Ayuntamiento a realizar una inspección técnica presencial, tomando las mediciones necesarias y comprobando la rampa mediante criterios de utilización efectiva. Frente a una denuncia concreta de riesgo para una persona con un grado elevado de discapacidad y movilidad reducida, no resulta admisible limitarse a invocar la existencia de una memoria, sin examinar la obra terminada ni responder de forma motivada a las deficiencias señaladas.

Es cierto que la elección de un trazado distinto al anteriormente existente no es, por sí sola, determinante de una irregularidad. En efecto, la Administración municipal puede optar por la solución técnica que considere más adecuada, siempre que se encuentre justificada, respete las condiciones de accesibilidad, no imponga cargas innecesarias a la persona usuaria y permita el giro y la aproximación a la puerta con seguridad y autonomía.

Sin embargo, la discrecionalidad técnica no exime de acreditar los datos objetivos en los que se apoya la decisión. Cuando la persona directamente afectada comunica a la Administración que la nueva disposición dificulta las maniobras y denuncia riesgos concretos, ésta debe justificar las razones técnicas de la opción elegida y verificar que los espacios existentes permiten utilizar la rampa adecuadamente.

Tampoco puede considerarse solucionado el problema en tanto no se adopten medidas eficaces para evitar que el acceso sea ocupado por vehículos. La competencia



municipal comprende la regulación, gestión, vigilancia y disciplina del tráfico en las vías urbanas, así como la adopción de medidas relativas al estacionamiento, prestando especial atención a las necesidades de las personas con discapacidad y movilidad reducida, de forma que su actuación debe ser preventiva y no limitarse a intervenir cuando el acceso ya se encuentre bloqueado.

En este sentido, corresponde valorar e implantar la señalización vertical y horizontal, delimitación, prohibición de estacionamiento u otra medida equivalente que resulte técnicamente adecuada para mantener permanentemente libre el espacio necesario para la entrada, salida y maniobra de la silla de ruedas.

Finalmente, la falta de contestación a las solicitudes presentadas por XXX tampoco resulta compatible con el deber de buena administración. El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, obliga a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos, sin que la ejecución material de una obra dispense de responder a las cuestiones concretamente formuladas por la persona interesada, especialmente cuando estas se refieren a su seguridad, a la conformidad de la actuación con la normativa de accesibilidad y al acceso a la documentación técnica que la sustenta.

En definitiva, aun cuando ese Ayuntamiento ha ejecutado una estructura permanente para facilitar el acceso de una persona con discapacidad, no se ha acreditado que la obra ejecutada cumpla todos los parámetros aplicables. No consta una inspección posterior que haya comprobado los defectos denunciados, ni se han adoptado medidas suficientes para evitar la obstrucción del acceso por vehículos. El cumplimiento de las obligaciones de accesibilidad ha de valorarse por el resultado alcanzado y no por la mera realización de una actuación material.

Es por ello que esta Defensoría, 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, considera oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**PRIMERA:** Que por personal técnico competente se realice una inspección presencial de la rampa construida y se emita un informe completo en el que se documenten sus pendientes longitudinal y transversal, anchura libre de paso, dimensiones de las zonas de aproximación y giro, continuidad del pavimento, existencia de resaltes en los encuentros con la calzada y con la entrada de la vivienda y, en general, su utilización segura, cómoda y autónoma mediante silla de ruedas.

**SEGUNDA:** Que si de dicha comprobación resulta la existencia de resaltes, desniveles, insuficiencia de los espacios de maniobra o cualquier otra deficiencia que dificulte o haga inseguro el acceso a la vivienda en cuestión, se ejecuten sin demora las obras correctoras precisas, sin considerar definitivamente recibida o concluida la



actuación hasta que se haya verificado técnicamente su adecuación y su efectiva funcionalidad para la persona afectada.

**TERCERA:** Que se adopte una medida permanente y eficaz de ordenación del tráfico y del estacionamiento en la referida zona (mediante señalización vertical y horizontal, delimitación del acceso, prohibición de estacionamiento o la solución técnicamente procedente) que impida que los vehículos ocupen el espacio necesario para la entrada, salida y giro de la silla de ruedas, estableciendo igualmente los mecanismos de vigilancia y actuación necesarios frente a posibles incumplimientos.

**CUARTA:** Que se dé respuesta expresa y motivada a los escritos presentados por XXX y se le comunique el resultado de la inspección y, en su caso, las medidas correctoras que vayan a ser ejecutadas, manteniéndola en todo momento informada sobre cualquier aspecto que afecte a sus intereses legítimos.

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.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López