

Expte.

DI-539/2011-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS  
PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y  
TRANSPORTES**  
Edificio Pignatelli  
50004 ZARAGOZA

**ASUNTO:** Recomendación relativa a incumplimiento de ancho de puertas en VPO

#### **I.- ANTECEDENTES**

**Primero.-** Con fecha 24 de marzo de 2011 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, en el que la interesada hace alusión a que *“a su hijo que tiene una discapacidad física que le hace ir en silla de ruedas, le concedieron una vivienda de protección oficial en Alcañiz en la calle Concepción Gimeno Gil nº 6,. La vivienda está sin adaptar a pesar de ser de minusválido y tiene numerosos problemas, sobre todo en el baño y en la cocina y no puede salir a las terrazas. Ha presentado quejas ante el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y no han hecho nada, ni siquiera le han contestado.”*

**Segundo.-** Admitida la queja a trámite y examinados los antecedentes obrantes en esta Institución se puso de manifiesto que sobre la cuestión planteada, así como sobre la supresión de barreras arquitectónicas en Alcañiz, esta Institución tramitó el expediente DII-1851/2008 que finalizó con una Recomendación al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 23 de diciembre de 2009 para que, *“en relación con el caso concreto de la vivienda protegible a la que se ha hecho referencia, se lleve a efecto la comprobación de que las puertas de los balcones existentes en dicha vivienda responden efectivamente a lo proyectado, pues la información gráfica aportada por el afectado parece desmentir el cumplimiento del ancho mínimo de paso de 0'70 m. y, en consecuencia, no permite el paso de la silla de ruedas. Y, con independencia de que las restantes deficiencias señaladas por el afectado, puedan no ser constitutivas de infracción de la normativa vigente, se sometan a consideración del representante del Departamento en el Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Eliminación de Barreras, para su análisis desde la perspectiva de la conveniencia de su eventual modificación o mejora, y para que, en coordinación con el Departamento de Servicios Sociales y Familia, se revisen y mejoren, en lo que la experiencia habida hasta la fecha aconseje, las normas técnicas aprobadas en Decreto 19/1999, en*

*relación con condiciones de las viviendas para discapacitados.”*

La respuesta del Departamento a la Recomendación formulada fue la siguiente:

*“Se ha procedido por este departamento a realizar la comprobación solicitada y se ha constatado que la carpintería exterior del salón comedor difiere del proyecto básico y de ejecución, ya que en él constan unas puertas practicables y no correderas, y que las puertas exteriores tienen unas medidas inferiores al ancho de paso mínimo de las puertas de 0,70 metros que se establece en el Decreto 191/1998, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, de condiciones básicas de las viviendas protegidas en Aragón.*

*Ni el Proyecto ni la normativa de accesibilidad exigen una diferencia de cota entre la carpintería y el pavimento. No obstante, desde el departamento se está estudiando la viabilidad de limitar la altura a salvar sobre los umbrales de las puertas de terrazas en el interior de las viviendas, para mejorar la accesibilidad de las personas discapacitadas.”*

Con fecha 29 de marzo de 2011, se remitió escrito al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes haciendo constar los hechos relacionados y solicitando información sobre la cuestión planteada en la queja y en particular de las actuaciones llevadas a cabo por el Departamento en relación con el problema planteado y sus posibles soluciones.

Al no recibirse la información solicitada se reiteró el 12 de mayo de 2011.

**Tercero.-** El 31 de mayo de 2011 se recibió escrito del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en el que en relación con la información solicitada indica lo siguiente:

*“No cabe sino reiterar lo que se respondió desde este Departamento a la Recomendación formulada desde esa Institución. En cualquier caso, es preciso señalar que se trata de una vivienda de tipo general. Por tanto, no se trata de una vivienda que tenga que cumplir los requisitos exigibles a las viviendas destinadas específicamente para personas con discapacidad.”*

**Cuarto.-** A la vista de la respuesta facilitada se solicitó el 6 de junio de 2011 ampliación de información sobre:

1.- Si el paso mínimo de las puertas de 0,70 metros es exigible a todas las viviendas de protección oficial aunque no se trate de viviendas destinadas para personas con discapacidad. Si es exigible, qué actuaciones se han llevado a cabo en relación con las reclamaciones presentadas por la interesada desde hace años.

2.- Si por ese Departamento se ha estudiado la viabilidad de limitar la altura a salvar sobre los umbrales de las puertas de las terrazas en el interior de las viviendas, para mejorar la accesibilidad de las personas discapacitadas y qué conclusiones y actuaciones se han llevado a cabo.

**Quinto.-** El 19 de julio pasado se recibió respuesta a la solicitud de ampliación de información en la que se indica que:

*“El Decreto 191/1998, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de condiciones técnicas de las viviendas protegibles en Aragón establece, en su artículo 6.1, que "El ancho de paso mínimo de las puertas será de 0,70 metros". Se trata, por tanto, de un requisito que han de cumplir todas las viviendas protegidas en Aragón, no solo las destinadas a personas con discapacidad. Hasta este momento, no se han llevado a cabo actuaciones por parte de la Administración para la subsanación de dichas deficiencias. Desconocemos, no obstante, si el ciudadano ha puesto este hecho en conocimiento del promotor o del constructor de la vivienda para su subsanación.*

*En cualquier caso, debemos recordar que la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas no regula la altura a salvar sobre umbrales de puertas y terrazas en las viviendas, por lo que no existe incumplimiento alguno en cuanto a este aspecto se refiere.*

*No obstante, desde el Departamento se está estudiando la viabilidad de limitar la altura a salvar sobre los umbrales de las puertas de terrazas en el interior de las viviendas, para mejorar la accesibilidad de las personas discapacitadas.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.-** El Decreto 191/1998, de 17 de noviembre del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de condiciones técnicas de las viviendas protegibles en Aragón, establece las condiciones técnicas mínimas para que una promoción de viviendas pueda ser declarada protegida, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa básica de la edificación vigente, de las ordenanzas municipales en vigor y de cualquiera otra normativa de carácter obligatorio que pudiera afectarle.

Esta norma es de aplicación en la promoción de viviendas de nueva construcción que soliciten su declaración como vivienda protegible en Aragón.

El artículo 6 que regula la accesibilidad y seguridad de uso establece en lo que se refiere a la anchura de puertas y pasillo lo siguiente: *“Anchura de Pasillo: 0,90 m. no admitiéndose salientes que mermen dicha anchura. El ancho de paso mínimo de las puertas será de 0,70 m. El aseo principal tendrá una distribución del espacio que permita su uso por personas con movilidad reducida, o la posibilidad de ser adaptado para dicho uso sin modificaciones de sus cerramientos o acceso, aunque para ello fuera preciso suprimir alguno de los servicios no básicos. Deberá existir un espacio libre, accesible con silla de ruedas, de 0,90 m. en un lateral del inodoro, o la posibilidad de conseguirlo sin supresión de ningún servicio básico. En los planos del proyecto de ejecución correspondiente a las cocinas, deberá estar representada una posible distribución de aparatos y muebles, que en concordancia con las instalaciones y acometidas previstas, permitan ser utilizadas por personas con movilidad reducida. “*

La vivienda a que hace referencia este expediente es de tipo general y no tiene que cumplir los requisitos y normas exigibles a las viviendas destinadas específicamente a personas con discapacidad, pero aún considerando este hecho, si es exigible el cumplimiento de lo establecido en el artículo 6 del Decreto 191/1998 ya que está calificada definitivamente como vivienda protegida. Por tanto, aunque la vivienda no esté adaptada para personas con movilidad reducida, la norma aplicable exige que la anchura del pasillo sea de 0,90 m., que el paso mínimo de las puertas sea de 0,70 m. y que el aseo tenga una distribución de espacio que permita ser adaptado sin modificación de sus cerramientos o acceso.

**Segunda.-** En la Resolución de esta Institución remitida al Departamento el 23 de diciembre de 2009 se recomendaba que: *“se lleve a efecto la comprobación de que las puertas de los balcones existentes en dicha vivienda responden efectivamente a lo proyectado, pues la información gráfica aportada por el afectado parece desmentir el cumplimiento del ancho mínimo de paso de 0'70 m. y, en consecuencia, no permite el paso de la silla de ruedas.”*

En la respuesta de abril de 2010 a la citada Recomendación, ese Departamento manifestó que *“se había procedido a realizar la comprobación solicitada y se ha constatado que la carpintería exterior del salón comedor difiere del proyecto básico y de ejecución, ya que en él constan unas puertas practicables y no correderas, y que las puertas exteriores tienen unas medidas inferiores al ancho de paso mínimo de las puertas de 0,70 metros que se establece en el Decreto 191/1998.”*

Por tanto, ese Departamento tuvo conocimiento y constató ese incumplimiento desde la fecha en la que realizó las comprobaciones, sin que hasta el momento, según manifiestan, se hayan llevado a cabo actuaciones para subsanar las deficiencias, con independencia de que el ciudadano haya puesto estos hechos en conocimiento del promotor, quién por otra parte y según manifiesta en su escrito, ya los había comunicado en numerosas ocasiones ante la Administración.

En lo que se refiere a la dificultad de salida a la terraza por la altura a salvar, según informe de la Administración, ni el Proyecto ni la normativa de accesibilidad exigen una diferencia de cota, por lo que no existe incumplimiento de la normativa técnica, no obstante, se está estudiando la viabilidad de limitar la altura a salvar sobre los umbrales de las puertas de terrazas en el interior de las viviendas, para mejorar la accesibilidad de las personas discapacitadas.

**Tercera.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 24/2003 de medidas urgentes de política de vivienda protegida, son infracciones las acciones y omisiones, dolosas o culposas, que estén tipificadas y sancionadas como tales en esta Ley, y en su artículo 44 h) señala que el incumplimiento de la normativa técnica de edificación para las diferentes modalidades de vivienda protegida constituye una infracción administrativa muy grave.

**Cuarta.-** Corresponde al Departamento competente en materia de

vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma la investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa sobre políticas públicas de suelo y vivienda conforme a lo establecido en la Ley, y a tal efecto el artículo 35 regula entre las funciones que corresponden a los inspectores de vivienda las de:

a) La investigación y comprobación del cumplimiento de esta Ley, sus disposiciones de desarrollo y, en general, de la normativa sobre vivienda protegida que resulte aplicable en la Comunidad Autónoma de Aragón, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin.

b) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente, incluidas las de protección y restauración de la legalidad.

c) La propuesta de incoación de los expedientes sancionadores y medidas de protección y restablecimiento de la legalidad que procedan.

### **III.- RESOLUCIÓN**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985 de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón me permito formularle la siguiente **RECOMENDACIÓN**

Que en relación con el incumplimiento constatado de las puertas exteriores de la vivienda a que hace referencia este expediente, que tienen medidas inferiores al ancho de paso mínimo que se establece en el Decreto 191/1998 por el que se aprueba el Reglamento de condiciones técnicas de las viviendas protegibles de Aragón, por esa Administración se inicien las actuaciones que procedan a fin de asegurar el cumplimiento de la legislación vigente, y proteger y restaurar la legalidad.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funda su negativa.

**Zaragoza, a 6 de septiembre de 2011**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**

