

## APAMEX COMPARECE EN LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA PARA ABORDAR LA PROPUESTA DE LEY DE PROMOCIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA DE EXTREMADURA.

EL PRESIDENTE DE APAMEX Y LA DIRECTORA DE LA OTAEX (OFICINA TÉCNICA DE ACCESIBILIDAD DE EXTREMADURA) HAN VALORADO COMO POSITIVO EL TEXTO NORMATIVO POR INCIDIR EN LA CALIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS ADEMÁS DE GARANTIZAR EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA A LAS CAPACIDADES DE LAS PERSONAS.

El Presidente de APAMEX y la Directora de la OTAEX (Oficina Técnica de Accesibilidad de Extremadura) han comparecido en la Asamblea de Extremadura, concretamente ante la Comisión de Sanidad, Políticas Sociales y Vivienda, para abordar lo concerniente a la Propuesta de Ley de Promoción y Acceso a la vivienda de Extremadura. Sobre este texto normativo ya tuvieron ambos ocasión de opinar cuando era sólo un borrador en formato de Anteproyecto de Ley, incluso desde la participación en el Consejo Asesor de la Vivienda.



**Jesús Gumiel y Asunción Muñoz** destacaron que “una vez revisada la propuesta de Ley de Promoción y Acceso a la vivienda de Extremadura (PRL-39), nos es grato comprobar como la accesibilidad de las viviendas aparece a los largo de todo el texto. En concreto tiene especial interés lo recogido en el artículo 1 que destaca lo siguiente: *La presente ley tiene por objeto garantizar en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el **derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna, de calidad y adecuada a su situación personal, familiar, económica, social y capacidad funcional, asegurando a los ciudadanos una debida calidad de vida.***

Y ante esto es importante recordar que aunque el art. 47 de la Constitución Española establece el derecho a una vivienda digna y **adecuada**, no ofrece

ninguna definición de lo que ha de entenderse ni por «vivienda» ni por «digna» ni por «adecuada». Por ello para completar esta carencia hemos de recurrir a otras disposiciones normativas que nos faciliten la comprensión de estos términos. Esto si lo aborda el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana como desarrollo del derecho constitucional a la vivienda, que establece en su Art.5.a como **derecho del ciudadano el disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas**, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados». Es decir, nos aclara y amplía el concepto de vivienda adecuada como vivienda accesible. Es así como, partiendo del principio de igualdad en el ejercicio de los derechos, se ha de prestar especial atención a las personas con discapacidad, para quienes habrán de realizarse las adaptaciones arquitectónicas pertinentes y para el cumplimiento de estas condiciones se hace necesaria la adopción de medidas relacionadas con la edificación”

“Es por ello que consideramos que esta Propuesta de Ley de Promoción y Acceso a la vivienda en todo su desarrollo viene a dar cumplimiento al derecho de las personas a una vivienda adecuada y accesible a sus capacidades, han destacado en la primera parte de sus intervenciones.”, han indicado ambos.



## **LA MAYOR PROBLEMÁTICA DE ACCESIBILIDAD SE ENCUENTRA EN LAS VIVIENDAS.**

En la segunda parte de sus intervenciones han explicado que “desde la experiencia de los 10 años de trabajo de OTAEX, asesorando a los ciudadanos de Extremadura en materia de Accesibilidad, **más del 52%** de todos los asesoramientos realizados (alrededor de unos 1800 asesoramientos) **han sido para solventar problemas de accesibilidad en las propias viviendas y en las zonas comunes de edificios residenciales**. Por lo que podemos asegurar que la mayor carencia de accesibilidad sentida por los ciudadanos extremeños se encuentra en las viviendas en las que reside. Aunque el plazo legal que marcaba la Ley general de las Personas con Discapacidad para cumplir con las condiciones básicas de accesibilidad en la edificación ya cumplió el pasado 4 de diciembre de 2017, estamos muy alejados de dicha consecución, y **sabemos**

que la única manera de que se acate este mandato legal es que la **accesibilidad traspase la legislación de carácter social y se vaya incluyendo de forma transversal en todo el ordenamiento jurídico**, tanto en las leyes como en su posterior desarrollo reglamentario y técnico. Es por ello que nos congratula comprobar que en la Propuesta de Ley de Promoción y Acceso a la vivienda de Extremadura **se considere la accesibilidad como un valor de la calidad arquitectónica y contemple como uno de los principios rectores de la ley el Diseño Universal** del entorno, de los edificios o de los servicios para que puedan ser utilizados por todas las personas.”

Han continuado indicando que “a lo largo del desarrollo de esta propuesta de ley se complementa y desarrolla algunos de los mandatos de la ley 11/2014 de Accesibilidad Universal de Extremadura así como de la propia Ley General de las Personas con discapacidad como son: - El incluir las **exigencias básicas relativas a la funcionalidad y las condiciones de accesibilidad como unos de las actuaciones dentro de la rehabilitación**, y por lo tanto, una de las actuaciones a llevar a cabo dentro del patrimonio edificado existente, - y el **fomentar la concesión de beneficios o ayudas económicas**, con cargo a los propios presupuestos o mediante el establecimiento de convenios con la Administración General del Estado **para la rehabilitación de viviendas y adaptaciones especiales**.

Así mismo y en consonancia con el artículo 4. Condiciones de Accesibilidad en la Edificación de la Ley de Accesibilidad Universal de Extremadura, en el punto 5 del artículo 62 recoge **la búsqueda de soluciones alternativas sostenibles y respetuosas con las características del edificio, que permitan la rehabilitación con las condiciones mínimas de accesibilidad y confort, cuando la normativa de protección de bienes inmuebles inventariados hiciera imposible la adaptación a las condiciones mínimas de accesibilidad**.

Nos gustaría destacar como una novedad de esta propuesta de Ley dentro del Título IV dedicado a la **protección de los consumidores y usuarios en el acceso a la vivienda** el Art. 40 Especificaciones generales sobre el contenido de la oferta de venta o arrendamiento de viviendas. Es un acierto desde nuestro punto de vista de haber incorporado dentro de las especificaciones que se deben incluir, **la información relativa a las condiciones de accesibilidad tanto de la vivienda como de las zonas comunes donde se ubique, proyectos de supresión de barreras aprobados y/o en estado de aprobación, ejecución o pendiente de ella**.

Destacar también como un acierto ya que viene a cubrir necesidades y lagunas detectadas en otras normas el incluir en el art 63. **Normas de aplicación directa que mejoran la accesibilidad y/o eficiencia energética en edificios de uso residencial**. Ya que estas normas de aplicación directa vienen a favorecer las actuaciones en fachadas interiores o espacios interiores para actuaciones de accesibilidad en edificaciones de uso residencial en suelo urbano consolidado y en actuaciones acogidas al programa de ayuda a la conversión de espacios cerrados en viviendas, contemplados en los Planes de Vivienda de Extremadura, el cual trata de favorecer la existencia de viviendas adaptadas para personas

con movilidad reducida, aprovechando la existencia de bolsas de locales vacíos y financiando su conversión en vivienda de acuerdo con las normas técnicas y urbanísticas que resulten de aplicación.”

Por último han concluido destacando que “en nuestra opinión esta propuesta de ley viene a garantizar la **calidad y accesibilidad** en la construcción de las viviendas y por lo tanto garantiza el derecho a una vivienda digna y adecuada a las capacidades de las personas”.