

SINDICA DE AGRAVIOS DE BURJASSOT

Rfa. Queja. 9-21

Asunto: Necesita una rampa en el acceso a su edificio

Fecha. 24/11/21

Informe sobre la queja presentada por parte de D.----- en la que me refería lo siguiente:

Que ha solicitado en diversas ocasiones a la Comunidad de Propietarios que se instale una rampa en la entrada de su edificio, ya que va en silla de ruedas y le es muy difícil el acceso a su vivienda y que no le hacen caso.

He admitido la presente queja aunque no reunía en su totalidad los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución por ser un tema de humanidad.

"La Ley de Propiedad Horizontal establece que es obligatorio tener una rampa de acceso al portal del edificio cuando habite alguna persona con discapacidad o mayor de 70 años."

En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicité informe al despacho de la administradora de la Comunidad de Propietarios a fin de que me comunicara lo siguiente.

"" Que habiendo solicitado en diversas ocasiones el ahora instante a la Comunidad de Propietarios que se instale una rampa en la entrada de su edificio, ya que va en silla de ruedas y le es muy difícil el acceso a su vivienda me refiere que no le hacen caso.

Y para que me facilitara informe, en el que me hiciera constar los motivos por los cuales no se han puesto los medios necesarios para intentar dar cumplimiento a lo solicitado en su día por parte del solicitante.""

La carta me es devuelta diciendo que es desconocida, por lo que se lo vuelvo a enviar vía e-mail.

Al día siguiente, recibo contestación por la misma vía de e-mail, adjuntándome las actas de la comunidad de fechas 21/01/2021 y 25/03/2021 así como copia del Proyecto de Conservación y mejora de Accesibilidad mediante instalación de Ascensor.

Tanto en las actas de reunión de la Comunidad como en el proyecto remitido, constan las solicitudes del instante en cuanto a poner la rampa de acceso a su edificio, si bien parece que a la vista del contenido de los mismos, es inviable, por no permitirlo las características o medidas del edificio en cuestión, si bien en el proyecto de instalación de ascensor aportado, constan entre otros las siguientes particularidades en relación al acceso al edificio en silla de ruedas : " Con el fin de cumplir con las zonas de maniobra de la silla de ruedas es necesario modificar el acceso al zaguán, quitando la puerta de acceso existente bajando el nivel de acceso al edificio y demoliendo parte del cerramiento de planta baja, para, en su lugar situar nueva carpintería, retranqueando lo suficiente para cumplir con la zona de maniobra requerida"" y también en el apartado 2.12 entre otros componentes dice "" Plataforma vertical. Plataforma vertical elevadora para uso de personas con movilidad reducida. Rampa sincronizada con brazo o doble brazo"" y también "" 1. Acceso desde el exterior. Con el fin de aumentar la facilidad de acceso al eventual paso de sillas de ruedas al edificio, se realizará una pendiente de <25% salvando un desnivel de 5 cm."" Y el apartado 4.6. Norma UNE-EN 81-70-2004/A1:2005. Accesibilidad a los ascensores de personas incluyendo personas con discapacidad. "" A los efectos de esta Norma el ascensor a instalar en el edificio no tiene la consideración como accesible a usuarios con silla de ruedas, pero si es utilizable por otras personas con movilidad reducida"".

A la vista de todo esto, me he preguntado, el ascensor a instalar y que forma parte de todas las características del proyecto, es accesible o no a usuarios con silla de ruedas?? Porque parece ser que no, a la vista de esta Norma. Entonces, este proyecto cumple las perspectivas de las personas que necesiten usarlo y que vayan en silla de ruedas y que vivan o sean visitantes del edificio??

Para intentar resolver mis dudas, envíe nuevo email a la administradora preguntándole lo siguiente: |

"Y en relación a este proyecto me podría indicar, si en la instalación del ascensor está previsto el acceso para personas en silla de ruedas y no solo para personas con movilidad reducida???"

Como el proyecto es demasiado extenso y técnico, envíe nuevos emails a la administradora a fin de concretar exactamente si está previsto el acceso en silla de ruedas a dicho ascensor y en particular el acceso del instante a su vivienda. Me contesta refiriéndome que " para salvar la entrada al zaguán y los escalones del zaguán de acceso a su casa, se va a instalar plataforma elevadora, pues no hay opción de poner técnicamente rampa reglamentaria" y también " que se va a realizar de forma conjunta, ya que es un proyecto conjunto de eliminación de barreras arquitectónicas, no solo instalando el ascensor sino eliminando todas las barreras desde la entrada del zaguán, puerta patio y salvando los escalones que hay previos a las viviendas 1 y 2 subida por escalera a las viviendas colocando la plataforma elevadora, ya que rampa reglamentaria no cumple normativa".

De dicho informe se ha dado traslado al interesado a fin de que si lo consideraba oportuno, hiciera las alegaciones que estimase oportunas y personalmente me manifiesta que no está de acuerdo en que se instale la plataforma elevadora, ya que tiene un coste muy elevado y él solamente necesita una rampa y que tiene un presupuesto de la obra de instalación de la rampa que le hizo en su día un profesional, diciéndole que sí se podía hacer esta rampa, por lo que va a intentar personalmente su instalación, ya que cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, tiene más de 70 años, va en silla de ruedas y vive en el referido edificio.

Llegados a este punto, en atención al contenido inicial de la queja y los informes remitidos, estimo oportuno RECOMENDAR a la Administradora de la Finca y en su nombre a la Comunidad de Propietarios de la calle ----- a fin de que tomen las medidas necesarias, para poder llevar a cabo el proyecto realizado, eliminando todas las barreras arquitectónicas, desde la entrada del zaguán, puerta patio y salvando los escalones que hay previos a las viviendas 1 y 2 sobre todo.

Le agradecería que me remita informe en el que me manifieste la aceptación de la recomendación que re le realizó, o en su caso, las razones que estime oportunas para no aceptarlas.

Daré traslado de este informe además del interesado, a la Administradora de la Comunidad a los efectos de que les conste todo lo actuado.

Asimismo le hago saber que este informe se publicará en la página web de esta institución una vez se haya notificado a las partes.

Atentamente le saluda

MARIA ZAPATER COSIN

SINDICA DE AGRAVIOS DE BURJASSOT