



## Legislación sobre vivienda adaptada a personas con discapacidad

El Título Noveno de la LISMI, en su sección 1ª se refiere a la movilidad y a las barreras arquitectónicas, mencionando que la construcción, ampliación y reforma de los edificios de uso público, así como la planificación y urbanización de las vías pública se efectuará de forma que resulten accesibles y utilizables para personas con discapacidad. El mismo Título establece que las administraciones públicas aprobarán normas urbanísticas y arquitectónicas básicas, conteniendo las condiciones a las que habrán de ajustarse los proyectos. Los entes públicos habilitarán en sus presupuestos las consignaciones necesarias para la financiación de las adaptaciones de los inmuebles que de ellos dependan. Fomentará, además, la adaptación de inmuebles de titularidad privada, mediante el establecimiento de ayudas, exenciones y subvenciones. Los Ayuntamientos, por su parte, deberán prever planes municipales de actuación.

Respecto a la vivienda, la LISMI expone que en los proyectos de viviendas de protección y viviendas sociales, se programará un mínimo del 3% con las características constructivas suficientes para facilitar el acceso de los minusválidos, así como el desenvolvimiento normal de sus actividades motrices y su integración en el núcleo en que habiten.

Artículo cincuenta y siete de la Ley de Integración Social de los Minusválidos

Uno. En los proyectos de viviendas de protección oficial y viviendas sociales, se programará un mínimo del tres por ciento con las características constructivas suficientes para facilitar el acceso de los minusválidos, así como el desenvolvimiento normal de sus actividades motrices y su integración en el núcleo en que habiten.

Dos. La obligación establecida en el párrafo anterior alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y demás Entidades dependientes o vinculadas al sector público. Por las Administraciones Públicas competentes se dictarán las disposiciones reglamentarias para garantizar la instalación de ascensores con capacidad para transportar simultáneamente una silla de ruedas de tipo normalizado y una persona no minusválida.

Por las Administraciones Públicas se dictarán las normas técnicas básicas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

Cuatro. Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de los disminuidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

**subir**

ORDEN 3-3-1980  
MINISTERIO OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

**Artículo 1.**

En los edificios en que, conforme al art. 2.º del Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, hayan de incluirse viviendas destinadas a minusválidos, los accesos, los aparatos elevadores y el interior de las viviendas habrán de proyectarse con las características que a continuación se detallan:

A) En cuanto a la accesibilidad de la vivienda:

Se tendrá en cuenta que un minusválido en silla de ruedas pueda efectuar por sí mismo el recorrido entre ésta y el espacio público exterior. Para ello:

1. La llegada hasta el portal del inmueble desde el exterior público o privado se efectuará mediante rampa antideslizante con una pendiente máxima del 8% en las zonas exteriores del edificio y del 11% en el interior de éstos, así como en porches o zonas abiertas comprendidas dentro del perímetro de la superficie edificada. La longitud máxima de los tramos de rampa para pendientes del 8% será de 15 metros, y de tres metros para las rampas con pendientes del 11% medida en planta entre rellanos horizontales. La longitud mínima de los rellanos horizontales entre tramos de rampa será de 1,50 metros.

2. El desnivel para acceder sin rampa al portal desde el espacio exterior tendrá una altura máxima de 0,12 metros, salvada por un plano inclinado que no supere los 30 grados de pendiente.

3. El desnivel que puede existir entre el portal y el acceso a las viviendas de minusválidos en planta baja o a la meseta de arranque del ascensor, cuando las viviendas estén situadas en plantas superiores, se salvará por medio de una rampa antideslizante con pendiente máxima del 11%, que podrá alcanzar hasta el 12% cuando lo justifiquen las necesidades constructivas. La rampa antideslizante deberá ir provista a ambos lados de doble pasamanos, para niños y adultos, a unas alturas de 0,80 y 0,90 metros, respectivamente.

4. Toda rampa exterior o interior tendrá un ancho mínimo de 0,95 metros y estará limitada lateralmente por un reborde de 0,05 metros. Cuando sea preciso realizar giros se dispondrán rellanos horizontales y se considerará que el diámetro mínimo necesario para permitir el giro completo de una silla de ruedas es de 1,50 metros.

5. La anchura mínima entre paramentos de los espacios comunes de paso que comunican el portal con las viviendas de minusválidos será de 1,10 metros y de 1,50 metros en los frentes de embarque y desembarque de ascensor.

6. Si existiese en el recorrido desde el portal hasta la vivienda alguna puerta de paso, la anchura libre mínima de ésta será de 0,80 metros y podrá ser abierta y maniobrarse con una sola mano. Cuando el recorrido incluye el uso de ascensor, las puertas de esta instalación cumplirá las condiciones que se especifican para ascensores en el apartado B).

**subir**

En cuanto a los ascensores:

Cuando las viviendas para minusválidos se sitúen en nivel superior a la planta baja, los aparatos elevadores deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La nivelación entre el relleno y la cabina permitirá el embarque y desembarque de una persona en una silla de ruedas, no admitiéndose desajustes mayores de  $\pm 0,02$  metros.
2. El paso libre de puerta será, como mínimo, de 0,80 metros.
3. Las puertas de cancela y cabina deberán ser telescópicas.
4. La cabina tendrá unas dimensiones mínimas en planta de 1,40 metros por 1,10 metros; dispondrá de barandilla o pasamanos a una altura entre 0,80 y 0,90 metros; dispondrá de botonera a una altura máxima de 1,20 metros y no tendrá como pavimento alfombras ni moquetas sueltas.
5. La cabina y las puertas de cancela tendrán una protección de metal o de goma en zócalo de 0,40 metros de altura.

C) En cuanto al interior de las viviendas:

Para facilitar la movilidad de los minusválidos en el interior de la vivienda se cumplirán las siguientes exigencias:

1. Las puertas podrán abrirse y maniobrarse con una sola mano. La anchura libre mínima de cualquier hueco de paso será de 0,80 metros. En los cuartos de aseo las puertas abrirán hacia afuera o serán correderas.
2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,10 metros. En los recorridos interiores de la vivienda, para asegurar la maniobrabilidad de una silla de ruedas y poder realizar giros parciales, se deberá considerar que el diámetro mínimo necesario para su giro completo es de 1,50 metros.
3. En cocinas y aseos se dispondrá del espacio libre necesario para el giro completo de una silla de ruedas. El equipamiento de ambos locales estará previsto para poderse adaptar a las necesidades del usuario minusválido respecto a la altura de uso de los aparatos y la instalación de barras, asideros y otros elementos de ayuda para su movilidad.

## **Artículo 2.**

En la fachada de los edificios a que esta Orden se refiere se situará en lugar visible el símbolo indicador de la existencia de las características, exigidas anteriormente, constituido por una figura estilizada de un minusválido en silla de ruedas, blanco sobre fondo azul, de 0,30 metros, de acuerdo con el dibujo anexo a esta Orden.

Más legislación de Interés:

### **CASTILLA - LA MANCHA**

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE 17 DE DICIEMBRE DE 1998, DE CREACIÓN DE LOS REGISTROS PROVINCIALES DE DEMANDA DE VIVIENDA ADAPTADA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE:

<http://www.jccm.es/social/pdiscapacidad/pdiscapacidad01.htm>

### **EXTREMADURA**

<http://www.juntaex.es/consejerias/bs/mayores/pdf/g52.pdf>

**CANARIAS**

<http://www.gobcan.es/ayudas/dptos/conemp.htm>

**RIOJA**

<http://www.larioja.org/disca/obras.htm>

[subir](#)

---

© 2008 Fundación HNP | Diseño y realización Telefónica Soluciones