

**Aportaciones del CERMI (discapacidad) al Anteproyecto de Ley de Arquitectura y calidad del entorno construido – Trámite de consulta pública previa**

Desde el Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI), la expresión unitaria del movimiento social de la discapacidad en España, formulamos consideraciones y aportaciones al Anteproyecto de Ley de referencia, en este trámite de consulta pública previa, para que sean tenidas en cuenta e incorporadas al texto de iniciativa legislativa que redacte el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, referidas siempre a las personas con discapacidad y sus familias y a su ámbito de intereses, derechos y demandas. Son las siguientes:

**1º Accesibilidad universal y diseño para todas las personas.**

La accesibilidad universal y el diseño para todas las personas, la accesibilidad y la usabilidad de los entornos arquitectónicos y urbanizados, sin exclusiones ni discriminaciones, han de constituir principios inspiradores y ejes nucleares de la nueva regulación en curso, recogiéndose así expresamente en el texto legal. Ambas condiciones han de ser factores condicionantes y exigibles de la arquitectura y de la medición de la calidad del entorno construido.

Este mismo tratamiento lo extenderíamos como demanda para aplicar a la eficiencia energética y a la sostenibilidad en el dominio de la Arquitectura y de la calidad del entorno construido.

**2º Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal.**

Desde el CERMI, reiteramos la reclamación histórica y no resuelta de que se aproveche esta Ley de Arquitectura y calidad del entorno construido, para incorporar la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal para que las obras y actuaciones de accesibilidad sean obligatorias para la comunidad de propietarios cuando venga solicitadas por vecinos con discapacidad o mayores de 70 años, con independencia de su coste; la accesibilidad universal es una obligación de la comunidad, y así debe plasmarse en el texto, y no debe conocer ninguna excepción, reducción o rebaja, en atención a la cuantía de la actuación.

**3º Información de accesibilidad universal (y eficiencia energética) en la ficha del edificio obrante en el registro de la Propiedad.**

El CERMI propugna el impulso de reformas normativas en la legislación registral y de la edificación para que el Registro de la Propiedad recoja datos sobre las condiciones de accesibilidad de los inmuebles, edificios y viviendas, para que los potenciales adquirentes y usuarios con discapacidad puedan conocer de antemano esta información tan relevante y facilitar su decisión de compra o arrendamiento.

Incorporar los aspectos de accesibilidad de los inmuebles, como también los relativos a eficiencia energética de los mismos, en el Registro de la Propiedad enriquecería enormemente la información previa necesaria para tomar decisiones maduras y absolutamente transcendentales a la hora de comprar, vender o alquilar viviendas por parte de las personas con discapacidad o de sus familias.

Además, el recopilar, sistematizar y hacer pública la información sobre las condiciones de accesibilidad de las edificaciones a través del Registro de la Propiedad promovería el valor y el deber de la accesibilidad universal en una esfera de tanta relevancia como la del ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.

La ficha del edificio, ya regulada en el ámbito registral, ha de incluir información específica sobre accesibilidad y eficiencia energética, así como los resultados de los informes de la inspección técnica de los edificios, para que esta información esté disponible con transparencia en favor de todos los grupos de interés.

**4º Fondos de Rehabilitación del parque de inmuebles y edificios preexistente que no reúnan condiciones de calidad arquitectónica o eficiencia energética.**

El nuevo cuerpo legal en conformación, debe prever la generación de fondos y líneas de financiación para la rehabilitación del parque de inmuebles y edificios preexistentes, que no reúnan las condiciones y criterios de calidad arquitectónica (incluida la accesibilidad universal) o eficiencia energética, que la Ley defina como tales. No puede haber un parque edificatorio que por ser preexistente no se atenga a los nuevos requerimientos, sino que debe actuarse en él para tratar de que se transforme en un entorno construido de calidad.

**5º Creación de un Fondo Estatal de Promoción de Accesibilidad Universal.**

Como CERMI, planteamos también que esta misma Ley cree de nuevo cuño un Fondo Estatal de Promoción de Accesibilidad Universal, adscrito y dependiente de la Administración General del Estado, nutrido con el 1,5 % de las presupuestos que el Estado dedica a transportes, movilidad, infraestructuras y agenda urbana, así como transformación digital y telecomunicaciones, a financiar iniciativas, programas y proyectos de accesibilidad universal, de modo similar o análogo al 1,5 % cultural (ya regulado), destinado a la protección y valorización de patrimonio artístico y cultural español.

**6º Nuevas formas de habitabilidad y convivencia.**

La nueva Ley de Arquitectura y de calidad del entorno construido debe prever, alumbrar y alentar la necesaria cooperación de la Arquitectura y del entorno construido con calidad en el surgimiento y ordenación de nuevas formas de habitabilidad y convivencia, con enfoque inclusivo e innovador, que permita la vida en la comunidad de pertenencia y la participación social de grupos tradicionalmente excluidos que han estado sometidos a formas de vida apartada y segregada (institucionalización en centros colectivos como residencias) que suponen en ocasiones una vulneración de derechos humanos fundamentales, o que se han acreditado como inidóneos en crisis masivas de salud como la de la pandemia del coronavirus.

Julio, 2020.

**CERMI**

[**www.cermi.es**](http://www.cermi.es)