

## ¿Quién solicita las obras de accesibilidad?

Las deben solicitar los propietarios en cuya vivienda vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad o mayores de 70 años.

## ¿Qué obras puedo hacer?

Las actuaciones necesarias para mejorar la accesibilidad en los edificios de viviendas, permitiendo que se haga el uso adecuado de los elementos comunes por todas las personas: zaguán de entrada, garaje, terraza o zona de trasteros, piscina comunitaria, instalaciones deportivas, jardines, etc.

Estas obras de adecuación consistirán en la instalación de rampas, ascensores, dispositivos electrónicos y mecanismos salvaescaleras, en definitiva todas aquellas intervenciones que faciliten y mejoren la autonomía de todas las personas, especialmente aquellas con problemas de movilidad reducida.

## ¿Es obligatorio que se realicen?

Sí, tienen carácter obligatorio las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables\* que doten de accesibilidad universal a los inmuebles de viviendas. Estas obras se pueden realizar bien por iniciativa de la comunidad de propietarios o por la petición de uno de ellos, a instancias del órgano competente o aquellas incluidas en el informe de evaluación del edificio (IEE) como ajuste razonable.

Más información y asesoramiento sobre las obras:

Oficina Técnica de Accesibilidad de  
FAMDIF/COCEMFE · OTAF

C/ Mariano Montesinos, 14 - bajo - Murcia  
968 292 826 · accesibilidadfamdif@gmail.com



Colabora:

Oficina Técnica de Accesibilidad del  
Ayuntamiento de Cartagena · OTA  
Edificio La Milagrosa - C/ Sor Francisca Armendáriz, 6  
1ª planta - Cartagena  
968 128 800 ext. 7298 y 7383  
oficina.accesibilidad@ayto-cartagena.es

# OBRAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

## ¿CÓMO SOLICITARLAS?

\* Ajustes razonables: son las obras cuyo coste no supera las doce cuotas ordinarias de gastos comunes de la comunidad de propietarios.

Cuota mensual  
x  
Número de propietarios  
x  
Doce meses

[www.famdif.org](http://www.famdif.org)



Región de Murcia  
Consejería de Mujer, Igualdad,  
LGTBI, Familias y Política Social

Esta actividad está financiada por la Consejería  
Mujer, Igualdad, LGTBI, Familias y Política Social



## ¿Qué pasos debo seguir?

### PONERLO EN CONOCIMIENTO DEL PRESIDENTE

En primer lugar, ponerlo en conocimiento del presidente de la comunidad, quien convocará una junta ordinaria o extraordinaria incluyendo este punto en el orden del día.

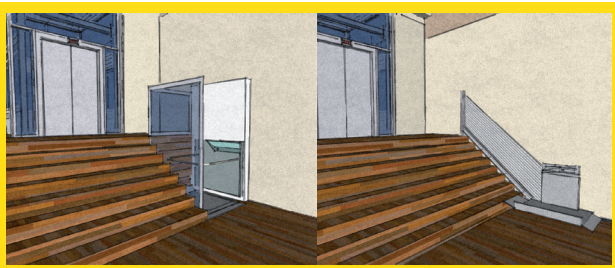


### SOLICITAR EL PRESUPUESTO DE LOS COSTES

Se solicitará el presupuesto sobre los costes de la obra/proyecto por la comunidad de propietarios. Para solicitar asesoramiento se podrá contactar con técnicos especializados en la materia.

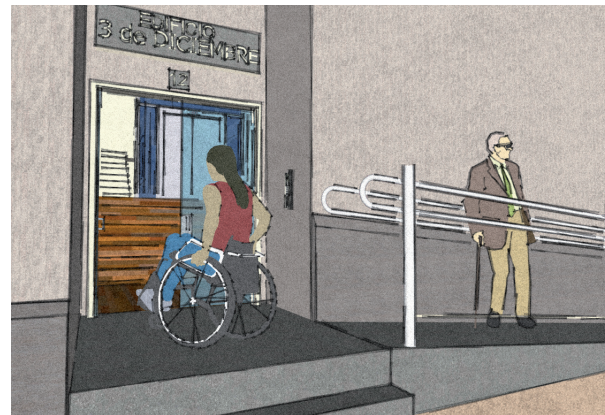
### VALORAR LAS SOLUCIONES TÉCNICAS

Se valorarán las soluciones técnicas y presupuestos, priorizando la opción que otorgue mayor autonomía para las personas en relación a la que menos afecte a los elementos privativos.



### ELECCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ACUERDOS

En una nueva junta, se elegirán y aprobarán los acuerdos, si procede, por mayoría simple. Serán votos favorables los de aquellos propietarios ausentes en la junta (debidamente citados), que no comuniquen su discrepancia en el plazo de 30 días naturales.



### TRÁMITES CORRESPONDIENTES

Por último, se contacta con la empresa contratada y se realizan los trámites correspondientes a las licencias de obra y/o ayudas públicas disponibles.

## ¿Quién asume el coste de las obras?

### SE PUEDEN DAR VARIOS CASOS

La comunidad de propietarios si no supera las doce mensualidades ordinarias de gastos comunes, además no es necesario acuerdo previo.

La comunidad de propietarios si el coste supera las doce mensualidades, pero se consigue financiación que ayude a no superar esas doce mensualidades, por ejemplo, repartiendo el coste en los años necesarios.

La comunidad de propietarios, si a pesar de superar las doce mensualidades, se aprueba por acuerdo en la junta de propietarios.

El propietario que solicitó la obra, si voluntariamente asume el resto del importe que exceda a las doce mensualidades.

Sin afectar elementos privativos (salvo que se llegue a acuerdos por mayoría) o salvo que se pueda aplicar la normativa sobre expropiación y servidumbre de la Ley sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad en municipios con Ordenanza que lo permita.

Todos los propietarios (hasta el límite de las 12 mensualidades anuales) estarán obligados, limitándose el acuerdo de la comunidad, a la distribución de la derrama pertinente y a la determinación de los términos de su abono.