

QUIERO ELIMINAR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

- En el edificio donde vivo.**
- En el interior de la vivienda que habito.**
- En el edificio donde trabajo.**

¿QUÉ TENGO QUE HACER?

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. QUIERO ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....	5
A) QUIERO ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL EDIFICIO DONDE VIVO.....	5
A.1) Que la eliminación se produzca en virtud de una decisión de la Junta de Propietarios.....	5
1. ¿PUEDO PROMOVER ANTE LA JUNTA DE PROPIETARIOS LA REALIZACIÓN DE OBRAS PARA LLEVAR A CABO LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL EDIFICIO DONDE VIVO?	5
2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?	5
3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?	6
4. ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE PAGAR LOS GASTOS OCASIONADOS?	6
A.2) Que la eliminación de barreras sea promovida por mí como titular o usuario de la finca urbana.....	7
1. ¿PUEDO PROMOVER OBRAS PARA LLEVAR A CABO LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA FINCA DE LA QUE SOY TITULAR O USUARIO?	7
2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?	8
3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?	9
4. ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE PAGAR LOS GASTOS OCASIONADOS?	10
5. ¿EN BENEFICIO DE QUIÉN QUEDARÁN LAS OBRAS REALIZADAS? ..	10
6. ¿QUÉ OBRAS QUEDAN EXCLUIDAS DE ESTE PROCEDIMIENTO?	10
B) QUIERO ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL INTERIOR DE MI VIVIENDA.	11
B.1) Si yo soy propietario de la vivienda.....	11
B.2) Si yo soy arrendatario de la vivienda.	11
1. ¿PUEDO PROMOVER OBRAS PARA SUPRIMIR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES EN LA VIVIENDA DE LA QUE SOY ARRENDATARIO?	11
2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?	11
3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?	12
4. ¿EN BENEFICIO DE QUIÉN QUEDARÁN LAS OBRAS REALIZADAS? ..	12
C) QUIERO ELIMINAR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL EDIFICIO DONDE TRABAJO.	12
1. ¿PUEDO PROMOVER OBRAS PARA SUPRIMIR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES EN EL EDIFICIO DONDE TRABAJO? ..	12
2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?	12
3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?	13
4. ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE PAGAR LOS GASTOS OCASIONADOS? ..	14
5. ¿EN BENEFICIO DE QUIÉN QUEDARÁN LAS OBRAS REALIZADAS? ..	14

3. ¿DÓNDE PUEDO OBTENER AYUDA Y ASESORAMIENTO?.....15

A) ASOCIACIONES PRIVADAS.....	15
1. Asociaciones de Discapacitados Físicos.....	15
2. Asociaciones de Discapacitados Psíquicos.....	16
3. Asociaciones de Discapacitados Sensoriales.....	16
4. Asociaciones de Mayores.....	16
5. Asociaciones de Vecinos.....	16
6. Oficinas de Información de Consumidores.....	17
B) CENTROS OFICIALES.....	17
1. Direcciones Generales específicas de atención a Discapacitados.....	17
2. Direcciones Generales específicas de atención a personas mayores.....	17
3. Direcciones Generales específicas de atención a consumidores.....	18
4. Oficinas Comarcales de Rehabilitación de Edificios (OCRES).....	18
C) CONSEJO PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	21
1. ¿Qué es el Consejo?.....	21
2. ¿Quién lo compone?.....	21
3. ¿Qué funciones tiene?.....	23
4. ¿Dónde se localiza?.....	23
D) ¿QUÉ TIPO DE AYUDA Y ASESORAMIENTO PUEDO OBTENER?.....	23

1. INTRODUCCIÓN

El **artículo 49** de la **Constitución Española de 1978** establece como uno de los principios que han de regir la política social y económica de los poderes públicos, el de llevar a cabo una política de integración de las personas con discapacidad, amparándolas especialmente para el disfrute de los derechos que el Título I otorga a los ciudadanos. Entre estos derechos, el **artículo 47** consagra el de disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En el ejercicio de este derecho yo quiero: eliminar las barreras arquitectónicas en el edificio donde vivo, en el interior de la vivienda que habito, en el edificio donde trabajo, ¿qué puedo hacer?:

- Si quiero eliminar las barreras arquitectónicas en el edificio en el que vivo, debo seguir las instrucciones del apartado 2.A).
- Si lo que deseo es eliminar las barreras arquitectónicas en el interior de mi vivienda, debo seguir las instrucciones del apartado 2.B).
- Si lo que pretendo es eliminar las barreras arquitectónicas en el edificio donde trabajo, debo seguir las instrucciones del apartado 2.C).

A continuación voy a pasar a analizar cada una de estas situaciones, pero antes quiero realizar unas precisiones en cuanto a lo que se entiende por barrera y de las distintas cuestiones que abarca el término supresión de barreras arquitectónicas:

Por **barrera** se entiende cualquier impedimento, traba u obstáculo que limite o impida el acceso, la libertad de movimiento, la estancia y la circulación con seguridad de las personas.

En este sentido, la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la **supresión de barreras arquitectónicas**, abarca cuestiones tan diversas como:

- la instalación de un ascensor;
- la adecuación del ascensor existente, que abarca aspectos como:
 - la instalación de puertas automáticas tanto en el recinto como en la cabina;
 - la instalación de una cabina con las dimensiones necesarias;
 - la instalación en el interior de la cabina de un pasamanos a una altura adecuada;
 - la ubicación de los botones de mando en los espacios de acceso e interior de la cabina, a una altura que resulta accesible a todos los usuarios;
 - la instalación de unos botones de mando que cuenten con sistemas de información alternativos a la numeración arábica, además de ésta, de forma que puedan ser identificados visual y táctilmente;

- la instalación de dispositivos eléctricos, elementos mecánicos o soluciones técnicas distintas a un ascensor, que faciliten el acceso y evacuación de personas con movilidad reducida o con cualquier otra limitación;
- la instalación de una rampa con pendiente adecuada para salvar un desnivel;
- la instalación de pasamanos, barandillas, antepechos, protecciones, iluminación y señalización en escaleras;
- la adecuación de plazas de aparcamiento de forma que permita realizar con comodidad, las maniobras de entrada y salida del vehículo destinado a transportar personas en situación de movilidad reducida, y la señalización de la misma;

2. QUIERO ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

A) QUIERO ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL EDIFICIO DONDE VIVO.

En este caso puedo encontrarme en dos situaciones:

- A.1) Que la eliminación se produzca en virtud de una decisión de la Junta de Propietarios.
- A.2) Que la eliminación de barreras sea promovida por mi, como titular o usuario de la finca urbana.

A.1) Que la eliminación se produzca en virtud de una decisión de la Junta de Propietarios.

(Regulación: [Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal](#))

1. ¿PUEDO PROMOVER ANTE LA JUNTA DE PROPIETARIOS LA REALIZACIÓN DE OBRAS PARA LLEVAR A CABO LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL EDIFICIO DONDE VIVO?

Sí puedo promoverlas como persona directamente afectada por una minusvalía, o mayor de setenta años, o como simple interesado.

2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?

Puedo promover la **realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas** que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía o

mayores de setenta años, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo o de los estatutos.

3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?

Tengo que obtener el **voto favorable** de la **mayoría de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.**

Para la adopción del acuerdo se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancia por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de treinta días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.

Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en los párrafos anteriores, obligan a todos los propietarios.

4. ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE PAGAR LOS GASTOS OCASIONADOS?

En este aspecto, cabe distinguir tres cuestiones:

- a) Aplicación del régimen general de contribución a los gastos generales.
- b) A los propietarios disidentes ¿se les puede aplicar la exención de pago?
- c) Posibilidad de pactar la exoneración de determinados propietarios.

A continuación pasamos a analizar cada una de las cuestiones planteadas:

- a) Aplicación del **régimen general de contribución a los gastos generales.**

Si la Junta de Propietarios decide la supresión de barreras en el edificio por el voto favorable de la mayoría, el gasto derivado de la realización de la obra o del establecimiento del servicio correspondiente deberá ser satisfecho, en principio, por todos los copropietarios, ya que una de las obligaciones de cada propietario es contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, considerándose a estos efectos como gastos generales los gastos que no sean imputables a uno o varios pisos o locales, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

Parece fuera de duda que la instalación de un ascensor o de una rampa ocasiona un gasto que no resulta imputable a uno o varios pisos, sino al edificio en su conjunto. Se trata, por tanto, de un gasto general que debe recaer sobre todos los propietarios, y ello, aun en el caso de que alguno de ellos no vaya a utilizar la rampa o el ascensor.

b) A los propietarios disidentes ¿se les puede aplicar la exención de pago?

No, ya que las innovaciones destinadas a la supresión de barreras se consideran como exigibles, en cuanto requeridas para la adecuada habitabilidad del edificio por todos sus ocupantes.

c) Posibilidad de pactar la exoneración de determinados propietarios.

Lo anterior no significa que los propietarios no puedan pactar un reparto de gastos que excluya a uno o varios propietarios. Ningún propietario puede quedar exento de la obligación de contribuir por el mero hecho de que se oponga al acuerdo, ya que las innovaciones destinadas a la supresión de barreras se consideran como exigibles, en cuanto requeridas para la adecuada habitabilidad del edificio por todos sus ocupantes. Pero lo que sí está permitido es que la Junta de Propietarios establezca un sistema de contribución que suponga una rebaja, o incluso una exoneración, para un determinado vecino, o para varios, de la obligación de contribuir.

Esta posibilidad me concede la posibilidad, como propietario interesado en la supresión de barreras, de un cierto margen para negociar con los demás vecinos, los cuales, si son exonerados de la contribución, podrían mostrar una disposición a facilitar el acuerdo, bien sea votando a favor, bien sea, al menos, no oponiéndose al mismo.

A.2) Que la eliminación de barreras sea promovida por mi como titular o usuario de la finca urbana.

(Regulación: Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad)

1. ¿PUEDO PROMOVER OBRAS PARA LLEVAR A CABO LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA FINCA DE LA QUE SOY TITULAR O USUARIO?

Puedo solicitarlo si soy:

- a) Una **persona con minusvalía física** con disminución permanente para andar, subir escaleras o salvar barreras arquitectónicas, precise o no el uso de prótesis o de silla de ruedas, debiendo acreditar mi condición de minusválido mediante certificación expedida por la Administración competente.
- b) O si soy **mayor de setenta años**, sin que sea necesario en este caso que acredite mi discapacidad.

Siempre que uno u otro caso sea:

- a) **Titular de la finca urbana** donde se van a realizar las obras, en calidad de propietario, arrendatario, subarrendatario o usufructuario; o
- b) **Usuario de la misma**, considerándose como tales:
 - a mi cónyuge;
 - a la persona que conviva conmigo de forma permanente en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual;
 - a los familiares que convivan conmigo;
 - a los trabajadores minusválidos vinculados conmigo por una relación laboral.

2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?

Puedo promover **obras de adecuación de fincas urbanas** ocupadas por alguna de las personas minusválidas indicadas en el apartado anterior, siempre que se trate de:

- a) **reformas en su interior**, si están destinadas a usos distintos de la vivienda;
- b) o **modificación de elementos comunes** del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública (tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico);
- c) o las **necesarias para la instalación de dispositivos electrónicos** que favorezcan su comunicación con el exterior.

Siendo necesario para poder promover y llevar a cabo las obras de adecuación de la finca urbana y de los accesos a la misma desde la vía pública, que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que dichas obras de reforma (en el interior de la finca urbana o en los pasos de comunicación con la vía pública) **sean necesarias para salvar barreras arquitectónicas**, de modo que se permita su adecuado y fácil uso por minusválidos.
- b) Además, es preciso que en dichas obras **concurran tres requisitos**:
 - que no afecten a la estructura o fábrica del edificio;
 - que no menoscaben la resistencia de los materiales empleados en la construcción;
 - que sean razonablemente compatibles con las características arquitectónicas e históricas del edificio.

El cumplimiento de estos requisitos lo debo de acreditar mediante las correspondientes certificaciones oficiales de la autoridad administrativa competente.

3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?

1. En primer lugar, deberé **notificar** por escrito **la necesidad de ejecutar las obras de adecuación por causa de minusvalía:**

- al propietario, en el caso de que yo no lo sea;
- a la comunidad o a la mancomunidad de propietarios;
- al empresario, en el caso de que yo sea un trabajador minusválido por cuenta ajena y las obras hayan de realizarse en el interior del centro de trabajo.

Al escrito de notificación **deberé acompañar:**

- a) Las certificaciones acreditativas del cumplimiento de los requisitos exigidos para poder promover y llevar a cabo las obras de reforma, es decir:
 - la certificación de mi condición de minusválido acreditada por la Administración competente;
 - la certificación oficial de que las obras reúnen los requisitos exigidos, expedida por la autoridad administrativa competente.
- b) El proyecto técnico detallado de las obras a realizar.

2. Recibida la notificación, **el propietario, la comunidad o la mancomunidad de propietarios y, en su caso, el empresario, en el plazo máximo de sesenta días deberán comunicarme** por escrito:

- a) Su **consentimiento** a la ejecución de las obras, en cuyo caso se podrá proceder a su realización.
- b) Su **oposición** razonada a la ejecución de las obras.

Si dicha oposición me la comunican fuera de plazo, carecerá de eficacia y no impedirá la realización de las obras.

En el caso de que me sea comunicada en tiempo y forma la oposición a la ejecución de las obras de adecuación, podré acudir en defensa de mi derecho a la jurisdicción civil, donde se sustanciará el procedimiento por los trámites del juicio verbal.

Si opto por esta posibilidad, el juez, una vez acreditados los requisitos establecidos en la presente Ley, mediante las oportunas certificaciones, dictará sentencia en la que:

- reconocerá el derecho a ejecutar las obras;
- o podrá declarar procedente alguna o parte de las alternativas propuestas

por la parte demandada.

Contra la Sentencia podré recurrir conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la única salvedad de que el recurso de apelación se interpondrá en un solo efecto.

- c) La **proposición de soluciones alternativas** que estimen pertinentes.

En el caso de que yo no acepte las soluciones alternativas propuestas, podré acudir a la jurisdicción civil, en los mismos términos establecidos para el caso de oposición, analizados en el apartado b) anterior; no obstante, deberé comunicar mi conformidad o disconformidad con anterioridad al ejercicio de acciones correspondientes.

Transcurridos los sesenta días desde la notificación sin que el propietario, la comunidad o la mancomunidad de propietarios y, en su caso, el empresario, me realicen comunicación alguna, se entenderá consentida la ejecución de las obras de adecuación, que podrán iniciarse una vez obtenidas las autorizaciones administrativas precisas.

4. ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE PAGAR LOS GASTOS OCASIONADOS?

Los gastos que originen las obras de adecuación de la finca urbana o de sus elementos comunes correrán **a mi cargo**, sin perjuicio de las ayudas, exenciones o subvenciones que pueda obtener, de conformidad con la legislación vigente.

5. ¿EN BENEFICIO DE QUIÉN QUEDARÁN LAS OBRAS REALIZADAS?

Las obras de adecuación realizadas quedarán **a beneficio de la propiedad de la finca** urbana.

En el caso de **reformas en el interior**, el propietario podrá exigirme su reposición al estado anterior.

6. ¿QUÉ OBRAS QUEDAN EXCLUIDAS DE ESTE PROCEDIMIENTO?

Quedan exceptuadas del ámbito de aplicación de esta Ley las **obras de adecuación del interior de mi vivienda**:

- a) **Instada por mi como arrendador** de la misma, si soy minusválido o conviven conmigo personas que ostenten dicha condición.
- b) **Si pretendo realizarla siendo usufructuario** con minusvalía o soy mayor de setenta años sea o no minusválido.

En ambos casos deberé someterme al régimen previsto en la **Ley 29/1994, de noviembre, de Arrendamientos Urbanos**, que le tengo desarrollado dentro del

siguiente apartado B), en concreto en el subapartado B.2).

B) QUIERO ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL INTERIOR DE MI VIVIENDA.

En este caso puedo encontrarme en dos situaciones:

- B.1) Que yo sea propietario de la vivienda.
- B.2) Que yo sea arrendatario de la vivienda.

B.1) Si yo soy propietario de la vivienda.

(Regulación: [Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal](#))

B.2) Si yo soy arrendatario de la vivienda.

(Regulación: [Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#))

1. ¿PUEDO PROMOVER OBRAS PARA SUPRIMIR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES EN LA VIVIENDA DE LA QUE SOY ARRENDATARIO?

Puedo realizar en la vivienda de la que soy arrendatario las obras que sean necesarias para adecuar ésta a mi **condición de minusválido** o la de:

- mi cónyuge;
- la persona con quien convivo de forma permanente en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual;
- los familiares que conmigo convivan.

La **situación de minusvalía y su grado** deberán ser **declarados**, de acuerdo con la normativa vigente, por los **centros y servicios de las Administraciones Públicas competentes**.

2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?

Puedo promover las **obras** que sean **necesarias para adecuar la vivienda arrendada** a mi condición de minusválido o la de mi cónyuge o de la persona con quien convivo de forma permanente en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual, o a la de los familiares que conmigo convivan.

3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?

Para poder realizar dichas obras de adecuación, yo como arrendatario deberé **previamente notificarlas por escrito al arrendador.**

4. ¿EN BENEFICIO DE QUIÉN QUEDARÁN LAS OBRAS REALIZADAS?

Estoy obligado, al término del contrato, a **reponer la vivienda al estado anterior**, si así lo exige el arrendador.

C) QUIERO ELIMINAR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL EDIFICIO DONDE TRABAJO.

(Regulación: [Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad](#))

1. ¿PUEDO PROMOVER OBRAS PARA SUPRIMIR LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES EN EL EDIFICIO DONDE TRABAJO?

Puedo solicitarlo si soy **trabajador** por cuenta ajena **con minusvalía física**, con disminución permanente para andar, subir escaleras o salvar barreras arquitectónicas, precise o no el uso de prótesis o de silla de ruedas, debiendo acreditar mi condición de minusválido mediante certificación expedida por la Administración competente.

2. ¿QUE TIPO DE OBRAS PUEDO PROMOVER?

Puedo promover **obras de adecuación** que hayan de realizarse **en el interior de mi centro de trabajo**, siempre que se trate de:

- a) **reformas en su interior**, si están destinadas a usos distintos de la vivienda;
- b) o **modificación de elementos comunes** del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública (tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico);
- c) o las **necesarias para la instalación de dispositivos electrónicos** que favorezcan su comunicación con el exterior.

Siendo necesario para poder promover y llevar a cabo las obras de adecuación de la finca urbana y de los accesos a la misma desde la vía pública, que concurran los siguientes requisitos:

- a) Que dichas obras de reforma (en el interior de la finca urbana o en los pasos de comunicación con la vía pública) **sean necesarias para salvar barreras**

arquitectónicas, de modo que se permita su adecuado y fácil uso por minusválidos.

- b) Además, es preciso que en dichas obras **concurran tres requisitos**:
- que no afecten a la estructura o fábrica del edificio;
 - que no menoscaben la resistencia de los materiales empleados en la construcción;
 - que sean razonablemente compatibles con las características arquitectónicas e históricas del edificio.

El cumplimiento de estos requisitos lo debo de acreditar mediante las correspondientes certificaciones oficiales de la autoridad administrativa competente.

3. ¿CÓMO PUEDO PROMOVER DICHAS OBRAS?

1. En primer lugar, deberé **notificar** por escrito **la necesidad de ejecutar las obras** de adecuación por causa de minusvalía **al empresario**.

Al escrito de notificación **deberé acompañar**:

- a) Las certificaciones acreditativas del cumplimiento de los requisitos exigidos para poder promover y llevar a cabo las obras de reforma, es decir:
- la certificación de mi condición de minusválido acreditada por la Administración competente;
 - la certificación oficial de que las obras reúnen los requisitos exigidos, expedida por la autoridad administrativa competente.
- b) El proyecto técnico detallado de las obras a realizar.

2. Recibida la notificación, **el empresario, en el plazo máximo de sesenta días deberán comunicarme** por escrito:

- a) Su **consentimiento** a la ejecución de las obras, en cuyo caso se podrá proceder a su realización.
- b) Su **oposición** razonada a la ejecución de las obras.

Si dicha oposición me la comunican fuera de plazo, carecerá de eficacia y no impedirá la realización de las obras.

En el caso de que me sea comunicada en tiempo y forma la oposición a la ejecución de las obras de adecuación, podré acudir en defensa de mi derecho a la jurisdicción civil, donde se sustanciará el procedimiento por los trámites del juicio verbal.

Si opto por esta posibilidad, el juez, una vez acreditados los requisitos establecidos en la presente Ley, mediante las oportunas certificaciones, dictará sentencia en la que:

- reconocerá el derecho a ejecutar las obras;
- o podrá declarar procedente alguna o parte de las alternativas propuestas por el empresario.

Contra la Sentencia podré recurrir conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la única salvedad de que el recurso de apelación se interpondrá en un solo efecto.

c) La **proposición de soluciones alternativas** que estime pertinentes.

En el caso de que yo no acepte las soluciones alternativas propuestas, podré acudir a la jurisdicción civil, en los mismos términos establecidos para el caso de oposición, analizados en el apartado b) anterior; no obstante, deberé comunicar mi conformidad o disconformidad con anterioridad al ejercicio de acciones correspondientes.

Transcurridos los sesenta días desde la notificación sin que el empresario, me realice comunicación alguna, se entenderá consentida la ejecución de las obras de adecuación, que podrán iniciarse una vez obtenidas las autorizaciones administrativas precisas.

4. ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE PAGAR LOS GASTOS OCASIONADOS?

Los gastos que originen las obras de adecuación correrán **a mi cargo**, sin perjuicio de las ayudas, exenciones o subvenciones que pueda obtener, de conformidad con la legislación vigente.

5. ¿EN BENEFICIO DE QUIÉN QUEDARÁN LAS OBRAS REALIZADAS?

Las obras de adecuación realizadas quedarán **a beneficio de la propiedad de la finca** urbana.

En el caso de **reformas en el interior**, el propietario podrá exigirme su reposición al estado anterior.

3. ¿DÓNDE PUEDO OBTENER AYUDA Y ASESORAMIENTO?

Si requiero **información o asesoramiento** tanto en lo relativo al procedimiento para la eliminación de barreras que quiero llevar a cabo, o en materia de las ayudas económicas que puedo recibir, puedo acudir a:

- A) Asociaciones privadas.
- B) Centros Oficiales.
- C) Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid.

A continuación dispongo de toda la información sobre la denominación y ubicación de las Entidades a que acabo de hacer referencia:

A) ASOCIACIONES PRIVADAS.

Existen Asociaciones de Discapacitados Físicos, Psíquicos o Sensoriales, de Personas Mayores y de Vecinos, que pueden informarme y asesorarme en esta materia en cuanto poseen experiencia en la misma, a continuación relaciono aquellas que tienen representación en el Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras:

1. Asociaciones de Discapacitados Físicos.

Coordinadora de Minusválidos Físicos de la Comunidad de Madrid - COCEMFE
C/ Canarias,7 Bajos - 28045 Madrid
Tlf.: 91 5061740
Fax:91 5061741
e-mail: coordimadrid@hotmail.com
web: <http://sid.usal.es>

Federación de Asociaciones de Minusválidos Físicos de la Comunidad de Madrid - FAMMA
C/ Galileo, 69 - 28015 Madrid
Tlf.: 91 593 35 50
Fax.: 91 593 92 43
Web: www.famma.org

2. Asociaciones de Discapacitados Psíquicos.

Federación de Organizaciones en favor de personas con retraso mental - FEAPS MADRID

Avda. Ciudad de Barcelona, 108; Escalera 2, Bajo D - 28007 Madrid

Tlf.: 91 501 83 35

Fax: 91 501 55 32

e-mail: feapsmadrid@feapsmadrid.org

web: www.feaps.org

3. Asociaciones de Discapacitados Sensoriales.

Organización Nacional de Ciegos Españoles - O.N.C.E.

C/ Prim, 3

28004 Madrid

Tlf.: 91 577 37 56/91 532 50 00

Fax: 91 589 90 20

e-mail: soi@once.es

web: www.once.es

Federación de Sordos de la Comunidad de Madrid.

C/ Florestán Aguilar, 11 Bajo D

28028 Madrid

Tlf.: 91 725 37 57

Fax: 91 726 38 43

e-mail: fesorcam@fesorcam.org

web: www.fesorcam.org

4. Asociaciones de Mayores.

Consejo Regional de Mayores de la Comunidad de Madrid.

C/ Agustín de Foxá, 31-7ª planta

28036 Madrid

Tlf.: 91 420 89 26

Fax: 91 580 37 50

5. Asociaciones de Vecinos.

Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid.

C/ Bocangel, 2

28028 Madrid

Tlf.: 91 725 29 09

Fax: 91 725 06 23

fravm@aavvmadrid.org

web: aavvmadrid.org

6. Oficinas de Información de Consumidores.

Asociación de Consumidores y Usuarios de Madrid (CECU)

María Rodríguez Sánchez (Presidenta)

C/Mayor, 45 – 2º

28013 Madrid

Tlf.: 91 364 13 84

Fax: 91 366 90 00

Web: <http://www.cecuc.es>

e-mail: cecuc@cecuc.es

B) CENTROS OFICIALES.

En el ámbito de la Comunidad de Madrid existen:

1. Direcciones Generales específicas de atención a discapacitados.
2. Direcciones Generales específicas de atención a personas mayores.
3. Oficinas Comarcales de Rehabilitación de Edificios (OCRES).
4. Oficinas de Información de Consumidores.

En la actualidad existen:

1. Direcciones Generales específicas de atención a Discapacitados.

Dirección General de Servicios Sociales

Consejería de Familia y Asuntos Sociales

Servicio de Plan de Acción y Programas para Personas con Discapacidad

C/ O'Donell, 50-1ª planta - 28009 Madrid

Tlf.: 91 392 56 20-91 392 56 86

2. Direcciones Generales específicas de atención a personas mayores.

Dirección General del Mayor

Consejería de Familia y Asuntos Sociales

C/ Agustín de Foxá, 31-7ª planta - 28036 Madrid

Tlf.: 91 580 37 53

Fax.: 91 580 37 50

3. Direcciones Generales específicas de atención a consumidores.

Dirección General de Consumo Consejería de Servicios Sociales

C/ Gran Vía,10 - 28013 Madrid

Tlf.: 91 310 57 62/63

Fax: 91 310 57 90

4. Oficinas Comarcales de Rehabilitación de Edificios (OCRES).

Estas Oficinas tramitan ayudas para rehabilitación tanto de los edificios de viviendas como del interior de las propias viviendas, atendiendo al ciudadano, recogiendo documentación, montando expedientes y haciendo inspecciones.

Se organizan territorialmente, prestando servicios a los diferentes municipios, existiendo Oficinas para cada Área:

Zona 01- Centro

En esta Oficina se ofrece información exclusivamente de edificios y viviendas no incluidos en Zonas de Rehabilitación Integrada, localizadas en Madrid capital.

C/ Capitán Haya, 61 Bajo- Madrid 28020

Tlf.: 91 571 41 85

Fax.: 91 571 41 09

Zona 02 - Periferia

C/ Braganza, s/n – Madrid 28025

Tlf. : 91 673 52 86

Fax: 91 673 96 98

E-mail: ore02@ore02.com

Zona 03-Norte

Avda. de Madrid, 14 Bajo - Buitrago de Lozoya 28730

Tlf. y Fax : 91 868 11 79

Comprende los municipios de: Acebeda, Alameda del Valle, El Atazar, El Berrueco, Berzosa de Lozoya, Braojos, Buitrago de Lozoya, Bustarviejo, Cabanillas de La Sierra, La Cabrera, Canencia, Cervera de Buitrago, Garganta de Los Montes, Gargantilla del Lozoya, Gascones, Guadalix de La Sierra, La Hiruela, Horcajo de La Sierra, Horcajuelo de La Sierra, Lozoya, Lozoyuela, Madarcos, Majarín, Miraflores de La Sierra, El Molar, Montejo de La Sierra, Navalfuente, Navarreonda, Las Navas de Buitrago, Patones, Pedrezuela, Pinilla del Valle, Piñuecar, Pradena del Rincón, Puebla de La Sierra, Puentesviejas, Rascafría, Redueña, Robledillo de La Jara, Robregordo, San Agustín de Guadalix, La Serna del Monte, Somosierra, Talamanca del Jarama, Torrelaguna, Torremocha del Jarama, Valdemanco, El Vellón, Valdepielagos, Valdetorres del Jarama, Venturada y Villavieja de Lozoya.

Zona 04-Sureste (Alcalá de Henares)

C/ Damas, 15 - 28801 Alcalá de Henares

Tlf.: 91 880 22 17

Fax: 91 882 74 56

Web: www.ore04.com

Comprende los municipios de: Ajalvir, Alcalá de Henares, Algete, Ambite, Anchuelo, Aranjuez, Arganda del Rey, Belmonte del Tajo, Brea del Tajo, Camarma de Esteruelas, Camporeal, Carabaña, Ciempozuelos, Cobena, Colmenar de Oreja, Corpa, Chinchón, Daganzo de Arriba, Fresno de Torote, Fuente El Saz del Jarama, Fuentidueña del Tajo, Loeches, Meco, Mejorada del Campo, Morata de Tajuña, Nuevo Baztán, Olmeda de Las Fuentes, Orusco, Paracuellos del Jarama, Perales de Tajuña, Pezuela de Las Torres, Pozuelo del Rey, Ribatejada, San Martín de La Vega, Santorcaz, Santos de La Humosatielmes, Titulcia, Torrejón de Ardoz, Torres de La Alameda, Valderacete, Valdeavero, Valdelaguna, Valdeolmos, Valdilechas, Valverde de Alcalá, Velillas de San Antonio, Villaconejos, Villalvilla, Villamanrique del Tajo, Villar del Olmo y Villarejo de Salvanes.

Zona 05-Suroeste (San Lorenzo de El Escorial)

C/ Infantas, 4 (Pabellón del Parque Felipe II) - 28200 San Lorenzo de El Escorial

Tlf.: 91 896 93 29 y 91 890 51 12

Fax: 91 896 93 28

Comprende los municipios de: Área Sur-Oeste El Alamo, Aldea del Fresno, Alpedrete, Arroyo Molinos, Batres, Becerril de La Sierra, Boadilla del Monte, El Boalo, Brunete, Cadalso de Los Vidrios, Casarrubuelos, Cenicientos, Cerceda, Cercedilla, Colmenar de Arroyo, Colmenarejo, Collado Mediano, Collado Villalba, Cubas Chapinería, El Escorial, Fresnedillas, Galapagar, Griñón, Guadarrama, Hoyos del Manzanares, Humanes, Manzanares El Real, Los Molinos, Moraleja de en Medio, Moralarzal, Navacerrada, Navalcarnero, Navalagamella, Navas del Rey, Pelayos de La Presa, Quijorna, Robledo de Chavela, Rozas del Puerto Real, San Martín de Valdeiglesias, San Lorenzo Del Escorial, Santa María de La Alameda, Serranillos del Valle, Sevilla La Nueva, Soto del Real, Torrejón de La Alcazada, Torrejón de Velasco, Torrelodones, Valdemaqueda, Valdemorillo, Villa del Prado, Villamanta, Villamantilla, Villanueva de La Cañada, Villanueva del Pardillo, Villanueva de Perales, Villaviciosa de Odón y Zarzalejo.

Zona 06- Puente de Vallecas

C/ Angelillo, s/n esquina a C/Santa Cruz de Retamar – 28038, Madrid

Tlf. : 91 779 11 56

Fax : 91 779 11 58

En esta oficina se ofrece información exclusivamente de las Zonas de Rehabilitación Integrada localizadas en Madrid capital.

Zona 02- Alcobendas

Plaza Mayor, nº 1 (Oficina de atención al ciudadano)

Tlf: 91659 76 00

Zona 02- Alcorcón

Plaza El Tejar,5

Tlf: 91 621 00 06

Zona 02- Colmenar Viejo

Plaza del Pueblo, s/n

Tlf: 91 845 00 53

Zona 02- Coslada

Avda. de la Constitución,21

Tlf: 91 673 26 92

Zona 02- Fuenlabrada

C/Hungría, s/n (Oficina de atención al ciudadano)

Tlf: 91 649 70 00

Zona 02- Getafe

Plaza Obispo Felipe Scio Riaza,2 oficina 1

Tlf: 91 601 90 99

Zona 02- Leganés

Casa del Reloj

Tlf: 91 248 98 42

Zona 02- Majadahonda

Polígono Industrial El Carralero (Concejalía de Desarrollo Económico y Empleo)

Zona 02- Móstoles

c/Violeta, 20

Tlf: 91 664 12 90

Zona 02- Parla

Plaza de la Constitución, 1

Tlf: 91 624 03 08

Fax: 91 624 04 09

E-mail: sac@ayuntamientoparla.es

Zona 02- Pinto

Plaza de la Constitución,1(Edificio La Posada)

Tlf: 91 495 92 00

Zona 02- Pozuelo de Alarcón

Plaza Mayor,1

Tlf: 91 452 27 23

Zona 02- Rivas Vaciamadrid

Plaza de la Constitución, s/n (Atención al ciudadano)

Tlf: 91 660 27 18

Zona 02- San Sebastián de los Reyes

Plaza de la Constitución,1

Tlf: 91 652 62 00

Zona 02- Las Rozas

Tlf: 91 673 52 86

Zona 02- Tres Cantos

Tlf: 91 673 52 86

Zona 02- Valdemoro

Pla de la Constitución,1 (Casa de la Juventud)

Tlf: 91 895 03 98/ 91 809 96 36

C) CONSEJO PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

1. ¿Qué es el Consejo?

El Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras se crea por la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, como un órgano de participación externa y consulta adscrito a la Consejería competente para la coordinación de actuaciones en este ámbito, en la actualidad, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

Como órgano de coordinación, promueve, impulsa y fomenta la adopción de medidas adecuadas en materia de accesibilidad de todos los ciudadanos, con o sin minusvalías que se encuentren en situación de limitación, y la supresión de barreras.

Al Consejo se puede dirigir cualquier persona, física o jurídica, con objeto de presentar reclamación, queja o denuncia en materia de accesibilidad, solicitar información sobre cualquier asunto relacionado con la misma o aportar iniciativas o soluciones que estime pertinentes para facilitar la accesibilidad; el Consejo estudiará todos los escritos a él dirigidos, adoptando las medidas oportunas para su atención y en su caso solución, informando a los interesados de las actuaciones practicadas a tal efecto.

2. ¿Quién lo compone?

El Consejo tiene una composición paritaria, está integrado por representantes de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid y representantes de asociaciones, instituciones y organizaciones del ámbito social, en concreto:

- a) La mitad de los miembros son designados por el Consejo de Gobierno de la

Comunidad de Madrid que nombrará, junto con los expertos en la materia que considere oportuno, a representantes de las Consejerías más directamente afectadas por la promoción de la accesibilidad y la supresión de barreras, en la actualidad:

- Vicepresidencia y Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno.
- Consejería de Presidencia y Justicia.
- Consejería de Economía y Hacienda.
- Consejería de Transportes e Infraestructuras.
- Consejería de Educación y Empleo.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Asuntos Sociales.

b) La otra mitad de los miembros son designados por las instituciones, organizaciones y asociaciones representadas, con arreglo a la siguiente distribución:

- Un representante de cada Grupo parlamentario de la Asamblea de Madrid, nombrados por el Pleno de la misma.
- Un representante de la Federación Madrileña de Municipios.
- Un representante del Ayuntamiento de Madrid.
- Un representante de las entidades que agrupen a las personas con discapacidad física, otro de las que agrupen a las personas con discapacidad psíquica y otro de las que agrupen a las personas con discapacidad sensorial.
- Dos representantes sindicales elegidos por las organizaciones que, conforme a lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley Orgánica Sindical, tengan la consideración de centrales sindicales intersectoriales más representativas en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

- Dos representantes de las organizaciones intersectoriales de empresarios más representativos de la Comunidad de Madrid.
- Un representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos.
- Un representante del Consejo Regional de Mayores, designado por el mismo de entre sus vocales que representen a las asociaciones, federaciones, entidades y centros sin fin de lucro de personas mayores.

Además de estos miembros, el Consejo consta de:

- a) Un Presidente, en la actualidad el titular de Viceconsejería de Vivienda y Suelo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Suelo.
- b) Un Secretario, que será una persona al servicio de la Consejería de adscripción, nombrada por el Presidente del Consejo, que asistirá a sus reuniones con voz pero sin voto.

3. ¿Qué funciones tiene?

Las funciones del Consejo, con carácter general, son de asesoramiento, información, propuestas de criterios de actuación y fomento de lo dispuesto en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como aquellas otras que reglamentariamente se le atribuyan.

En concreto, el Consejo tiene atribuidas las siguientes funciones:

- a) Recibir información de las distintas Consejerías, así como de la Federación Madrileña de Municipios, con el fin de actuar como coordinador en la materia de los distintos programas a la hora de proponer actuaciones concretas relacionadas con el tema.
- b) Ser informado, por la Consejería de Hacienda, sobre los créditos presupuestarios del Proyecto de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid destinados al cumplimiento de las previsiones contenidas en la Ley 8/1993.
- c) Ser informado de los criterios de organización y funcionamiento del Fondo para la supresión de Barreras Arquitectónicas al que se refiere el artículo 36 de la Ley 8/1993.
- d) Emitir informe sobre los proyectos de disposiciones reglamentarias de desarrollo de la Ley 8/1993, así como de aquellas disposiciones que se dicten al amparo de la habilitación contemplada en su disposición adicional primera.
- e) Recibir información anual sobre las realizaciones y grado de cumplimiento de las previsiones contenidas en la Ley 8/1993, para la evaluación de los resultados de las actuaciones de la Comunidad de Madrid y de los Ayuntamientos.

4. ¿Dónde se localiza?

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
C/ Maudes, 17, 2ª planta - 28003 Madrid
Teléf.: 91 420 61 55.
Fax: 91 580 43 96.

D) ¿QUÉ TIPO DE AYUDA Y ASESORAMIENTO PUEDO OBTENER?.

De todas estas entidades podré obtener la ayuda y asesoramiento que precise en cuanto a lo que tengo que hacer para suprimir barreras arquitectónicas, así como sobre las **ayudas económicas** que puedo obtener de distintas formas, ayudas entre las cuales, en la actualidad, y a título de ejemplo, puedo mencionar:

- a) Las reguladas en la [Orden 825/2007](#), de 8 de marzo, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que la Comunidad de

Madrid subvencionará total o parcialmente el alquiler de viviendas en caso de realojo provisional cuando las obras que se acometan en el ámbito de Zonas y Áreas de Rehabilitación Integrada exijan el desalojo de viviendas y edificios.

- b) A la que habría que añadir la [Orden 2739/2010](#), de 9 de agosto, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la mejora de la accesibilidad en el interior de las viviendas de la Comunidad de Madrid, y se convocaban subvenciones para el año 2009.
- c) Asimismo, la Consejería de Asuntos Sociales, dispone de [Ayudas complementarias](#) para mejora de las condiciones de habitabilidad de la vivienda .
- d) También existen las ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas, reguladas en el [Real Decreto 2066/2008](#), de 12 de diciembre, que entre otras cuestiones pretende promover la adaptación de las distintas tipologías de vivienda a las necesidades de accesibilidad de mayores y personas con discapacidad.
- e) De la misma forma, puedo solicitar las ayudas que realizan Entidades privadas y Organizaciones No Gubernamentales y que se destinan a que personas con discapacidad eliminen barreras en su entorno, a las cuales puedo acceder, si reúno los requisitos exigidos.