

## **GUIÓN MÓDULO MARCO NORMATIVO**

### **1.- Configuración de la Accesibilidad Universal**

- a) Concepto (Ley General de Derechos de PCD y Convención de Derechos de PCD)
- b) Contenido
  - Vida Independiente
  - Ámbito subjetivo: PCD y Mayores de 70 años

### **2.- Accesibilidad Universal en el Ordenamiento Jurídico español**

- a) Marco superior: Constitución Española
- b) Normativa estatal
- c) Normativa autonómica
- d) Accesibilidad en la Jurisprudencia (especial referencia al ámbito de la propiedad horizontal)

### **3.- Breve referencia a la accesibilidad cognitiva y la generación de espacios comprensibles**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboñados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.

The screenshot shows a web browser window with several tabs open at the top. The main content is an article from [La Vanguardia](https://www.lavanguardia.com) dated October 15, 2018. The headline reads: "Más del 70% de las denuncias sobre discapacidad recopiladas por el CERMI en 2017 fueron por falta de accesibilidad". Below the headline is a paragraph of text. To the left of the article is a vertical sidebar for "nousell" featuring a Peugeot car advertisement. To the right is a sidebar for "UNIVERSO MUJER" with a "SMART MOBILITY" section. The browser interface includes standard navigation buttons, a search bar, and a toolbar with various icons.

Más del 70% de las denuncias sobre discapacidad recopiladas por el CERMI en 2017 fueron por falta de accesibilidad

• El 71% de las denuncias recogidas por el Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI) son relativas a carencias de accesibilidad universal, según su informe anual sobre Derechos Humanos y Discapacidad en España, correspondiente a 2017.

REDACCIÓN  
15/10/2018 17:27

MADRID, 15 (EUROPA PRESS)

El 71% de las denuncias recogidas por el Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI) son relativas a carencias de accesibilidad universal, según su informe anual sobre Derechos Humanos y Discapacidad en España, correspondiente a 2017.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Abochados de GRANADA

A

Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.

Convención Internacional de  
Naciones Unidas sobre los  
Derechos de las Personas  
con Discapacidad



en fácil lectura

Tercera edición  
Revisada y Ampliada  
Edición digital



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA

 Ilustre Colegio de  
Aboogados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada





**«las personas con discapacidad siguen encontrando **barreras** para participar en igualdad de condiciones con las demás en la vida social y se siguen vulnerando sus derechos humanos en todas las partes del mundo»**

## Preámbulo CDPD



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA





COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboçados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada





**... promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, además de promover el respeto de su dignidad inherente.**

## Artículo 1 CDPD



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Abogados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



# Principios que guían a la Convención

- Dignidad, autonomía e independencia
- Igualdad y no discriminación
  - No discriminación
  - Participación plena y efectiva
  - Respeto por la diferencia y por la diversidad
  - Igualdad hombre y mujer
  - Respeto a la evolución de las facultades de los niños y niñas
- Accesibilidad universal



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



**-Principio inspirador  
-Derecho sustantivo**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



**vida independiente**



**inclusión**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.

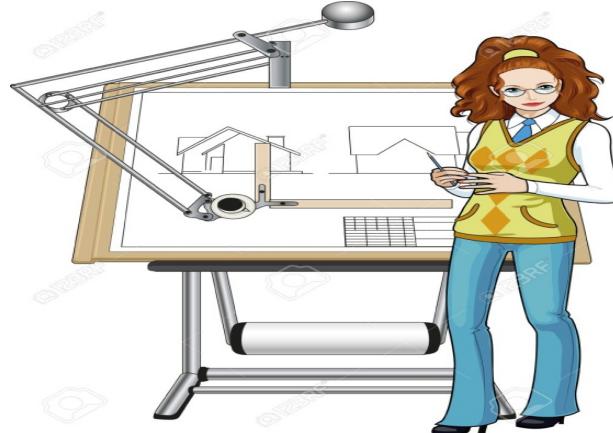


COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.

# Triple C



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboçados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.**



- En **condiciones de igualdad**, el acceso a cualquier entorno o medio privado o colectivo, procedimiento o servicio, debe permitir a las personas **realizar actividades de forma autónoma**
- Tratándose de **espacios arquitectónicos** públicos o privados, orientarse y desplazarse, utilizar los servicios e instalaciones comunes o generales viviendo las **mismas experiencias** que el resto de los usuarios, al **mismo tiempo** y de la **misma forma**.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



- Las personas mayores o con discapacidad son **dueñas de su destino** y, por ello, deben prestar su consentimiento informado para la toma de decisiones, de tal manera que mientras gocen de plena capacidad de obrar tendrán las máximas atribuciones para regir su vida y su persona
- El concepto social de **VIDA INDEPENDIENTE** alude, dentro del contexto de la discapacidad, a la **autogestión** de todos los aspectos de la vida de las personas con discapacidad, esto es, de las personas con necesidades de apoyos para actividades que no pueden realizar por sí mismas»



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



ACCESIBILIDAD PARA TODOS



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



## AMBITO SUBJETIVO

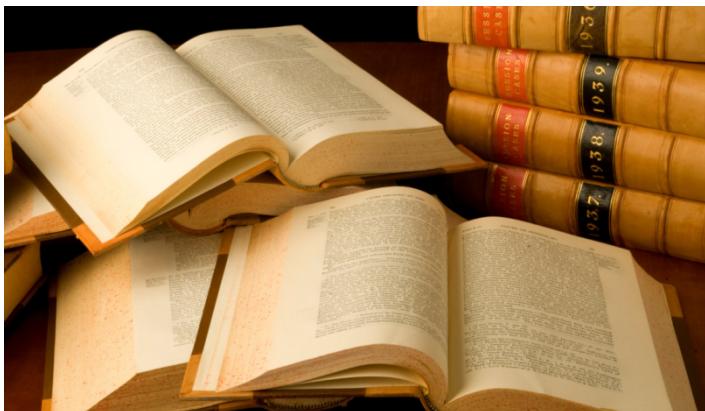


COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



# **JURISPRUDENCIA**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



La doctrina sentada por el **Tribunal Supremo** haciendo uso de los criterios sociológicos y de adaptación a la realidad presente que autoriza el artículo 3.1º CC, con apoyo en el artículo 49 CE, y, en definitiva, advirtiendo que una exigencia rigurosa de la **unanimidad** podía desembocar en situaciones fácticas manifiestamente injustas (dura lex, sed lex), se adelantó a la LPH minorando la imperatividad de que, en algún supuesto, presidiera necesariamente acuerdo unánime de las Juntas de Propietarios para la realización de ciertas obras favorecedoras de accesibilidad. La doctrina sentada por el Tribunal Supremo dispuso que **la falta de unanimidad puede ser suplida judicialmente**, precisamente para evitar abuso notorio del derecho. Así, las SSTS de 3 de mayo de 1989, de 13 de marzo de 2003 y de 10 de octubre de 2013.



En cuanto a la **obligación de ceder un copropietario parte de su propiedad**, esto es, ocupación de un elemento privativo, o constitución de servidumbre, lo que nos lleva al estudio de la limitación del derecho de propiedad, se cita la **Sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de noviembre de 2004** que, poniendo su atención en la propiedad privada, mantiene que tal derecho se configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también y al mismo tiempo, como un conjunto de derechos y obligaciones establecidos, de acuerdo con las Leyes, en atención a valores o intereses de la comunidad es decir, a la **finalidad o utilidad social** que cada categoría de bienes objeto de dominio está llamada a cumplir.



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboçados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



## **- Ocupación y construcción en zonas comunes:**

- 1.- Interés general,**
- 2.- Resarcimiento de daños**
- 3.- Concurrencia de las mayorías exigidas**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



ILUSTRE COLEGIO DE  
ABOGADOS DE GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



- **Obras de accesibilidad en elementos privativos**
- **Interés general que permite la constitución de una servidumbre.**
- **Resarcimiento de daños y perjuicios.**
- **Que concurra el quórum exigido legalmente para la adopción del acuerdo.**
- **No resulta preceptivo el consentimiento del copropietario directamente afectado.**
- **Que el gravamen impuesto no suponga una pérdida de habitabilidad y funcionalidad del espacio privativo.**



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



## ASPECTOS PROCESALES



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



## La vía de la Ley 15/1995.-

Cuando la Comunidad de Propietarios se niega a tratar una cuestión solicitada por un propietario en el orden del día relativa a la accesibilidad universal, o rechaza la realización de la adaptación a sus expensas, la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, contempla un “**procedimiento especial**” para canalizar su pretensión.



## El juicio de equidad

Este procedimiento tiene su contemplación normativa en el **párrafo 2º de la regla 7ª del artículo 17 LPH**, que señala que «cuando la mayoría no se pudiere lograr por los procedimientos establecidos en los apartados anteriores, el Juez, a instancia de parte deducida en el mes siguiente en comparecencia los contradictores previamente citados, resolverá en equidad lo que proceda dentro de veinte días, contados desde la petición, haciendo pronunciamiento sobre el pago de costas».



## **El procedimiento judicial general para impugnar los acuerdos de las Juntas de Propietarios**

Artículo 18.1º LPH bajo el epígrafe “Impugnación de los acuerdos de la Junta de Propietarios”, de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general. Supuestos:

- a) Cuando sean contrarios a la Ley o a los estatutos de la Comunidad de Propietarios.**
- b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.**
- c) Cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho».**



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios. Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



- **Guía para la gestión de actuaciones y obras de mejora de accesibilidad en Comunidades de Propietarios**

- **101 Preguntas sobre accesibilidad en edificios de viviendas existentes**

- **ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

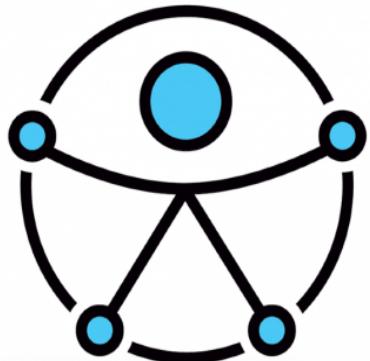


COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



**espacio fácil**  
accesibilidad cognitiva



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboñados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboçados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboçados de GRANADA



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



# Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.

Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.

<https://youtu.be/NHc0ZLFTa9M>

**Espacio Fácil  
Accesibilidad cognitiva en Ayuntamiento Paracuellos  
Jarama**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



**Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.**  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



**“Si no hay camino, abre uno”**



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Gestión de Actuaciones y Obras de mejora de  
Accesibilidad en Comunidades de Propietarios.  
Granada, 16, 18, 23 y 25 de octubre.



[rnmembrilla@hotmail.com](mailto:rnmembrilla@hotmail.com)  
**@rnmembrilla**



Ilustre Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Granada



COLEGIO OFICIAL DE  
APAREJADORES Y ARQUITECTOS  
TÉCNICOS DE GRANADA



Ilustre Colegio de  
Aboçados de Granada



# APAREJADORES

## GRANADA