



**SAMadrid**

SERVICIO DE  
ASESORAMIENTO  
DE VIVIENDA

**SEGUNDA JORNADA INFORMATIVA  
del SERVICIO DE ASESORAMIENTO  
DE VIVIENDA, SAVMADRID**

**21 de febrero de 2025**



# COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

---

ASPECTOS LEGALES

INSTALACIÓN DE ASCENSOR

Bibiana Buján Fernández  
Abogada

# ¿QUÉ ES LA PROPIEDAD HORIZONTAL?

---

- Art. 396 del Código Civil.
- Combinación de la propiedad privada y la copropiedad de elementos comunes.
- Debe disponer de salida a la vía pública, directa o a través de un elemento común.
- Regulación específica: Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, Título Constitutivo / División Horizontal, Estatutos, Normas de Régimen Interno.

# NACIMIENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

---

- Al inscribirse en el Registro de la Propiedad el Título Constitutivo.
- Título Constitutivo/Escritura de División Horizontal
  - Libertad de Forma.
  - Usualmente inscripción en el Registro de la Propiedad. Eficacia frente a terceros y delimitación de las facultades de cada propietario respecto a sus derechos dominicales (p. ej. servidumbres)
  - Contenido:
    - Descripción del inmueble en su conjunto y de cada piso/local.
    - Cuota de participación que corresponde a cada piso/local sobre los elementos comunes.
    - Puede contener limitaciones a derechos y/o exonerar de obligaciones a determinadas propiedades.
- Diversos propietarios (como mínimo dos)

# SUPUESTOS **ESPECIALES** DE PROPIEDAD HORIZONTAL

---

- Garajes
- Galerías comerciales
- Apartamentos hoteleros y apartahoteles cuya especialidad es su destino turístico.
- Propiedad horizontal tumbada (urbanizaciones)
- Subcomunidades
- Etc.

# CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

---

- ¿Qué es? Es el porcentaje de participación de cada propietario individual en los elementos comunes del edificio.
- ¿Cómo se determina? En función de las dimensiones de la superficie de la vivienda o local privativo, su ubicación dentro del inmueble y el efectivo uso de los elementos comunes.
- ¿Para qué sirve? Determina la contribución a los gastos y el derecho a voto.

# ELEMENTOS PRIVATIVOS Y ELEMENTOS COMUNES DENTRO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

---

- **Elementos Privativos** (Art. 3.a y 5 de la LPH; Art. 396 del CC):
  - El espacio aéreo del piso/local suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común o a la vía pública.
  - Los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases comprendidos dentro de sus límites y que sirvan exclusivamente al propietario.
  - Los anejos expresamente señalados en el título, aunque se hallen fuera del espacio delimitado (garaje, buhardillas, sótanos...)
- **Facultades** en los elementos privativos (Art. 7 LPH): libre disposición, con las siguientes limitaciones:
  - Propia subsistencia y conservación del edificio.
  - Respeto a las relaciones de vecindad.

- **Obligaciones** en los elementos privativos (Art. 9 LPH):
  - Respetar las instalaciones generales.
  - Mantener en buen estado de conservación su propio piso/local e instalaciones privativas para no perjudicar a la comunidad.
  - Consentir en su vivienda o local las obras de conservación / reparación exigidas por la propia comunidad de propietarios.
  - Permitir en su vivienda o local las servidumbres necesarias para la instalación de servicios comunes de interés general acordados conforme al Art. 17 LPH, teniendo derecho a ser resarcido de los daños ocasionados.
  - Comunicar cualquier cambio de titularidad del inmueble (para reclamaciones de deudas, comunicaciones, etc.)
  - Colaborar en el mantenimiento del fondo de reserva (10%)





- **Elementos comunes:**

- Características:

- Son accesorios respecto a la propiedad individual.
- Son inseparables respecto a la propiedad privativa.
- Son indivisibles, los copropietarios no pueden ejercer la acción de división sobre los elementos comunes, no corresponden a un reparto ulterior.

- Enumeración Art. 396 del CC:

- Suelo, vuelo, cimentaciones y cubiertas. Elementos estructurales (vigas, forjados, muros de carga, pilares). Fachadas, revestimientos exteriores de las terrazas, balcones y ventanas. Portal, escaleras, porterías, corredores, muros, patios, recintos destinados a ascensores, contadores, telefonillo... Ascensores, conducciones, canalizaciones para desagüe o suministro de agua, gas o electricidad. Antenas colectivas y servicios de telecomunicaciones. Servidumbres...

- Facultades de los copropietarios:

- Usar y disfrutar libremente de los elementos comunes, en su caso, dicho uso y disfrute podrá ser regulado por los estatutos o las normas de régimen interno.
- Deber de comunicar sin dilaciones al administrador o al presidente la necesidad de reparaciones necesarias, que no necesitarán acuerdo previo de la Junta de Propietarios.



# ESTATUTOS Y NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO

---

- Estatutos:
  - Los Estatutos de la Comunidad pueden estar incorporados en el Título Constitutivo o la División Horizontal o ser un documento independiente.
  - Son las reglas de constitución y ejercicio del derecho dominical de los copropietarios.
  - Suelen incorporar una enumeración de los elementos comunes (piscina, cubierta transitable...) y de los servicios del edificio (ascensor, portería, etc.)
- Normas de régimen interno:
  - Son normas de convivencia y uso de elementos comunes.
  - Deben ser aprobadas en Junta, no se inscriben en el Registro de la Propiedad, p. ej.: el horario de uno de la piscina en verano.

# ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

---

- Presidente
  - Representa a la comunidad en sede judicial y frente a terceros.
  - Convoca y preside las juntas.
  - Requiere a los propietarios del inmueble cuando realicen actividades molestas.
- Vicepresidente
  - Sustituye al presidente y le asiste en sus funciones.
- Secretario
  - Redacta las actas y emite certificados.
- Administrador:
  - Vela por el buen funcionamiento de la finca, gestiona el presupuesto y ejecuta los acuerdos.

# JUNTAS DE PROPIETARIOS

---

- Convocatorias:
  - En primera convocatoria: cuando asisten la mayoría de propietarios que representen la mayoría de las cuotas de participación.
  - En segunda convocatoria: cuando no se llega al quórum de la primera se celebrará con los propietarios asistentes.
- Tipo de junta: ordinaria o extraordinaria.
- Derecho al voto:
  - Se debe estar al corriente de todas las deudas con la comunidad antes del inicio de la junta.
- Mayorías:
  - Ordinaria, cualificada (3/5), de un tercio (1/3) o por unanimidad.

# OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y MAYORÍAS NECESARIAS

---

- Unanimidad (Art. 17.6):
  - Otorgamiento o modificación del Título Constitutivo y/o los Estatutos.
- Mayoría cualificada (3/5):
  - Establecimiento o supresión de servicios de portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general.
  - Arrendamiento de elementos comunes.
  - Nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación del inmueble, su seguridad o accesibilidad que no hubieran sido exigidas por ningún propietario.
  - Aprobar, limitar, condicionar o prohibir el ejercicio de vivienda de uso turístico; la misma mayoría para incrementar su cuota de participación en los gastos generales hasta un 20%.

- **Mayoría simple:**
  - Supresión de barreras arquitectónicas (Art. 17.2 LPH): ascensor, etc.
  - Actuaciones u obras que mejoren la eficiencia energética; solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios, siempre que su importe no supere la cuantía de 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes.
  
- **Un tercio (1/3):**
  - Instalación servicios comunes de telecomunicaciones.
  - Instalación sistemas comunes o privativos de energías renovables o nuevos suministros energéticos colectivos.



- No necesitan acuerdo:
  - La instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos por un propietario en su plaza de garaje.
  - Conforme al Art. 10.1.b) de la LPH, tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no una modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las administraciones públicas o solicitadas a instancia de los propietarios:
    - Trabajos y obras necesarias para el adecuado mantenimiento/conservación del inmueble
    - En materia de accesibilidad, las solicitadas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de 70 años; el importe de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas recibidas no supere las 12 mensualidades de gastos comunes. El resto del coste deberá ser asumido por el propietario(s) solicitante(s). También será obligatoria su instalación si la comunidad ha conseguido cubrir el 75% del coste de las obras por ayudas públicas.



# INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ACCESIBILIDAD

---

- POSIBILIDAD I: Acuerdo aprobado en Junta
  - Requerirá el voto de la mayoría de los propietarios del edificio que representen a su vez la mayoría de las cuotas.
  - El voto de los ausentes que no manifiesten su disconformidad en 30 días es de conformidad con el acuerdo adoptado.
  - Ej.: En un edificio con 22 propietarios que ostentan cada uno de ellos un 4,54% de cuota de participación, se convoca una junta para aprobar, en su caso, la instalación de un ascensor. A la junta acuden 8 propietarios, de los cuales 6 votan a favor y 2 en contra. Una vez que el administrador comunica el acta a los ausentes, dentro de los 30 días siguientes, sólo 4 manifiestan su disconformidad. Así el resultado de la votación será: 16 votos favorables y 6 en contra. Siendo la mayoría simple 12 comuneros, el acuerdo obtiene las mayorías necesarias.



- **POSIBILIDAD 2: A requerimiento de un propietario conforme Art. 10.1.b) LPH**
  - El propietario solicitante dispone de una vivienda donde viven, trabajan o prestan servicios voluntarios personas con discapacidad, o mayores de 70 años.
  - No necesitarán autorización de la comunidad siempre que el importe repercutido al resto de propietarios, una vez descontadas las subvenciones no exceda de doce mensualidades, debiendo abonar el resto el o los propietarios que los hayan solicitado.
  - Art. 10.1.b) 2º: Cuando la comunidad consiga una subvención del 75% del coste de la obra.
  - Se requiere acuerdo de la junta para aprobar el presupuesto de las obras, así como la distribución de la derrama pertinente y los términos para su abono; además de acordar la solicitud de subvenciones ante la administración correspondiente.
  - Acuerdos conexos: dimanantes del acuerdo principal, deben perfeccionarse con el voto favorable de la mayoría simple de propietarios que representen a su vez la mayoría de cuotas del edificio (Art. 17.2 LPH)



# INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA VÍA PÚBLICA

---

- Regulado en la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios contruidos de uso residencial, de 25 de junio de 2014, actualizada el 26/04/2022.
- El objeto es la instalación de torres de ascensores en edificios contruidos de uso residencial ocupando espacios públicos (vía pública o zona verde).
- Requisitos:
  - No puede resultar viable la instalación del ascensor dentro del edificio por cuestiones técnicas o económicas.
  - La estética de la torre del ascensor debe ser similar a la de la edificación adherida.
  - Debe respetar un ancho de vía de 1,50 metros y, excepcionalmente, 1,20 metros.
  - Debe contar con un informe del área competente (zonas verdes, vía pública, urbanismo) para su viabilidad. Y, en su caso, de Patrimonio si estuviera protegido.

# IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS (ART. 18 LPH)

---

- Legitimación: propietario al corriente de pago.
- Plazos:
  - Imprescriptibilidad: Acuerdos nulos de pleno derecho por contravenir una infracción legal imperativa o prohibitiva.
  - De caducidad:
    - 1 año: acuerdos contrario a la ley y a los estatutos.
    - 3 meses: resto de acuerdos.
- La impugnación del acuerdo no suspenderá su ejecución salvo que así lo disponga un juez con carácter cautelar.

# AYUDAS Y SUBVENCIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

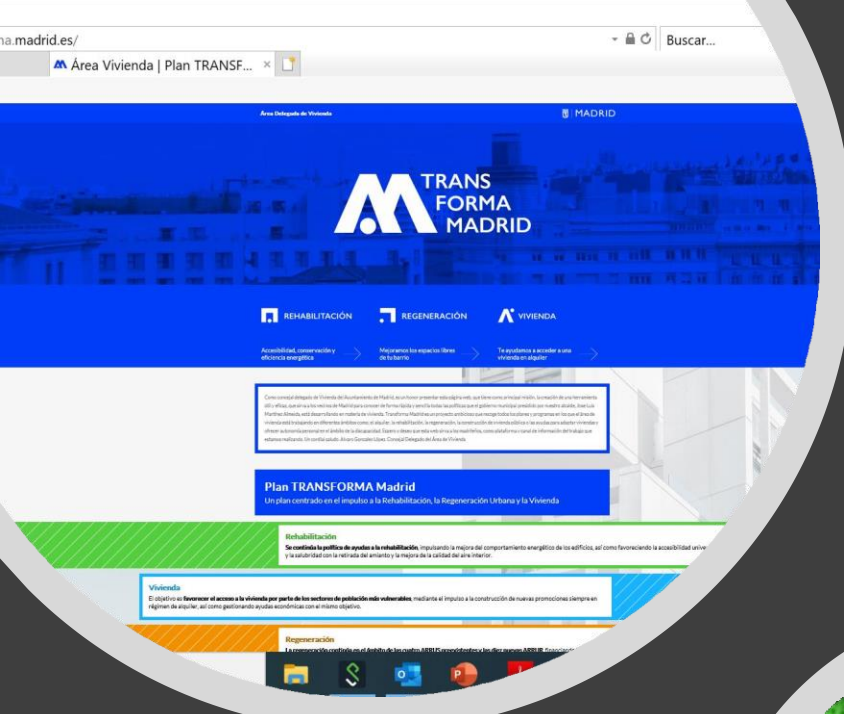
---

- Estatal:
  - Plan Estatal para el acceso a la vivienda (2022 – 2025)
    - Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la vivienda 2022 – 2025. (Art. 110.2, 113 y 114): identifica la instalación de ascensor como actuación subvencionable y delimita el importe de las ayudas destinadas a ello a 9.000 euros por vivienda.
- Comunidad Autónoma de Madrid:
  - Ayuda a la instalación de ascensores en edificios residenciales (2023).
- Ayuntamiento de Madrid
  - Plan Adapta
  - Plan Rehabilita (del 15 de octubre de 2024 al 14 de febrero de 2025)
  - Plan Transforma tu barrio ( del 31 de octubre al 28 de 2024 al 28 de febrero de 2025)

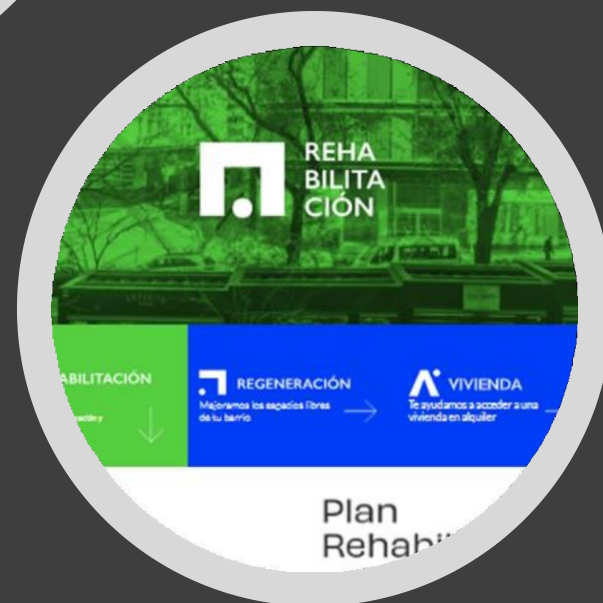
# PÁGINAS DE INTERNET

---

- Estatal:
  - Plan Estatal para el acceso a la vivienda (2022 – 2025)
  - <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-802>
- Comunidad Autónoma de Madrid:
  - Ayuda a la instalación de ascensores en edificios residenciales (2023):  
<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-instalacion-ascensores-edificios-viviendas-2023>
- Ayuntamiento de Madrid
  - Transforma Madrid: <https://transforma.madrid.es>



## •AYUDAS PARA LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES



- En el marco del Plan TRANSFORMA Madrid
- Área de Gobierno de Políticas de Vivienda

- Isabel Calzas Hernández
- Directora General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación



# Estrategia Local de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración del Área de Vivienda: Plan TRANSFORMA Madrid



<https://transforma.madrid.es/>

(más de 840.000 visitas)

VIVIENDA

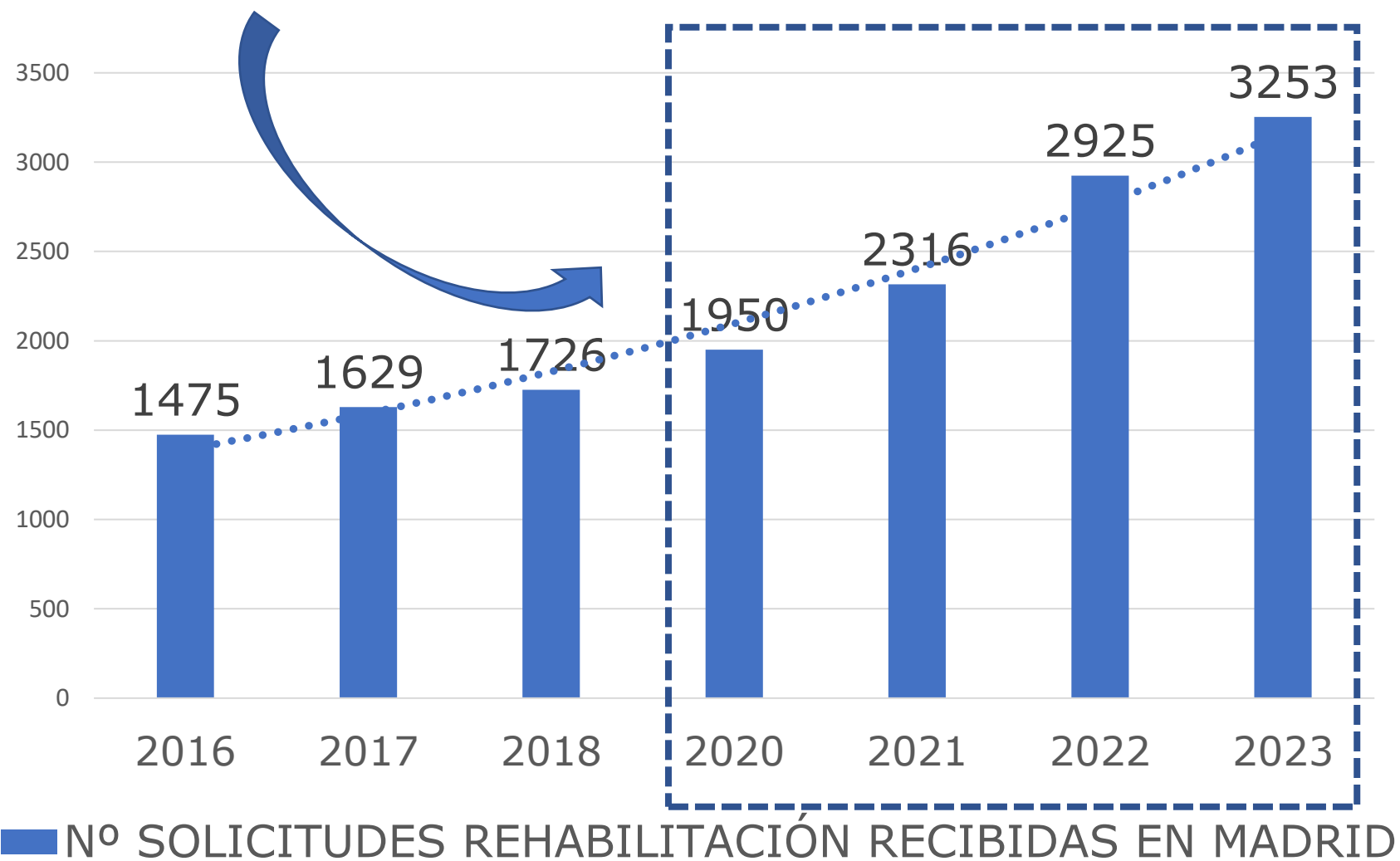
EDIFICIO

BARRIO





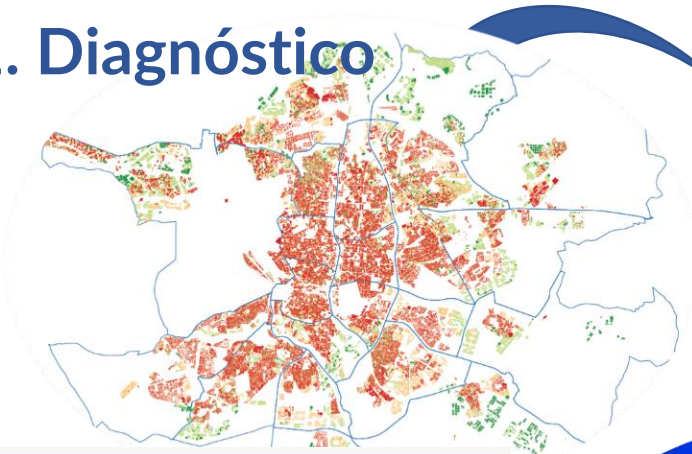
# Plan TRANSFORMA Madrid: con el apoyo de la ciudadanía.



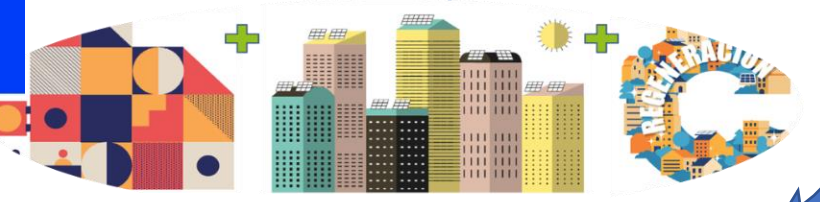




# 1. Diagnóstico



# 2. Estrategia

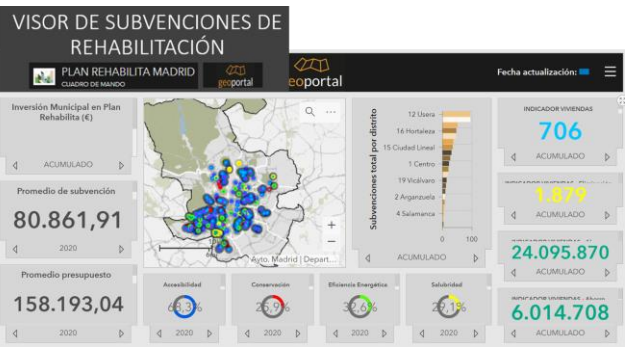


# 3. Planes de rehabilitación

# 4. Acompañamiento

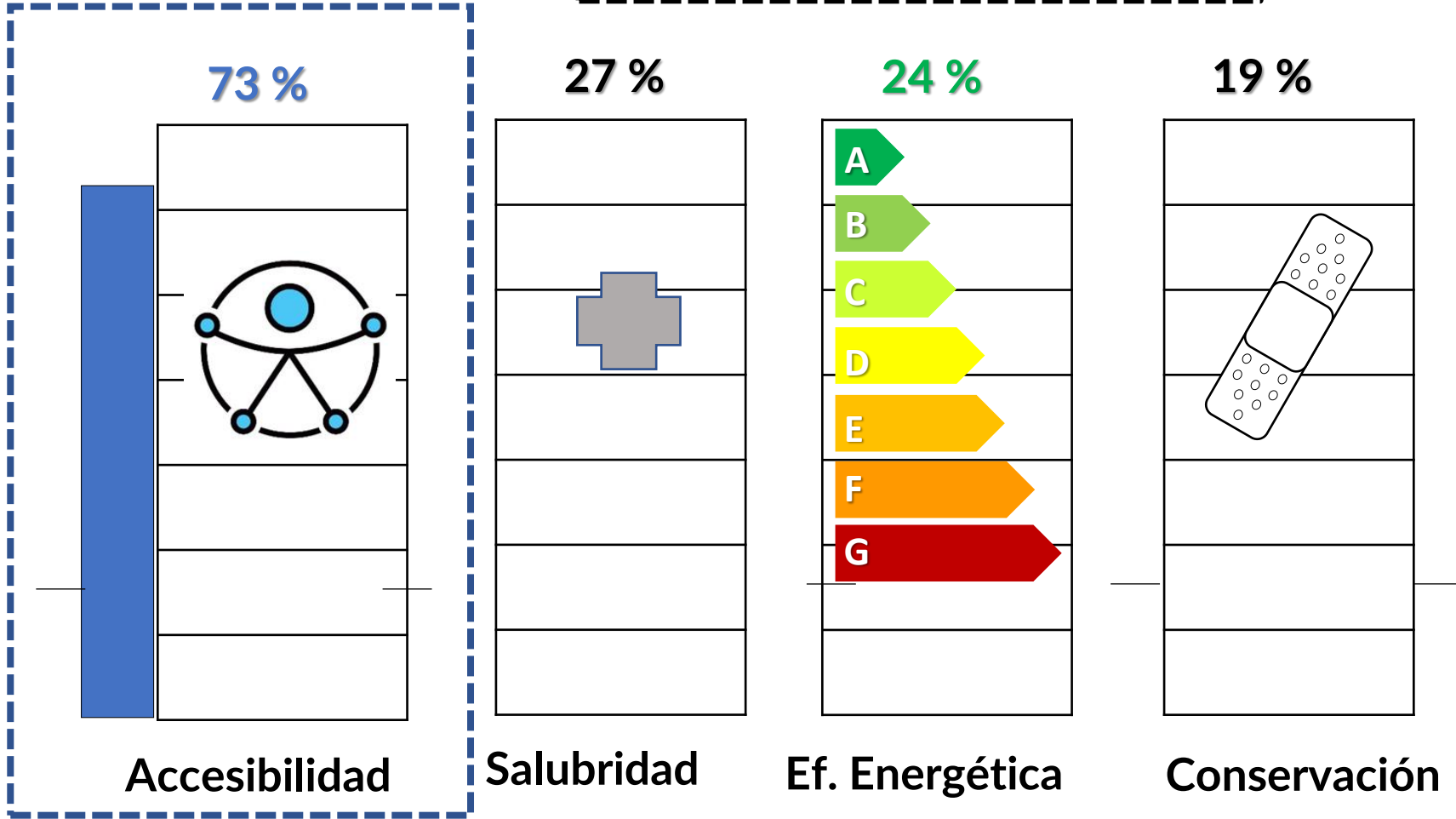


# 5. Análisis, medición y control de datos



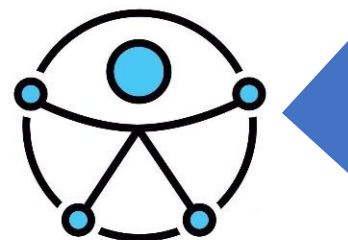


43% actuaciones mixtas





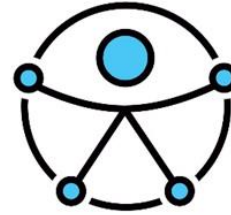
## Objetivo 11 Ciudades y Comunidades sostenibles Y ACCESIBLES





## La Estrategia: Plan TRANSFORMA Madrid (2020)

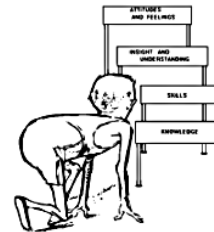
✓ Impulso a las ciudades accesibles



✓ Impulso a las ciudades sostenibles



✓ Gestión eficaz: acompañamiento a la ciudadanía y simplificación administrativa



✓ Sistema de indicadores: análisis de datos





INVERSIÓN MUNICIPAL 2020-2024: 247 M €



Plan ADAPTA



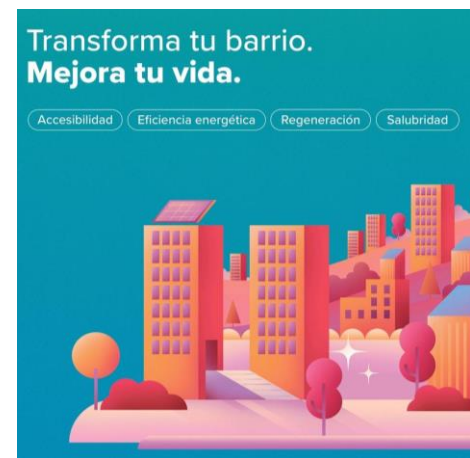
Escala VIVIENDA

Plan REHABILITA



Escala EDIFICIO

Plan TRANSFORMA TU BARRIO



Escala de BARRIO

Accesibilidad universal en la ciudad





# Plan ADAPTA Madrid 2020 – 2021 - 2022 – 2023 - 2024



## PLAN ADAPTA MADRID 2024

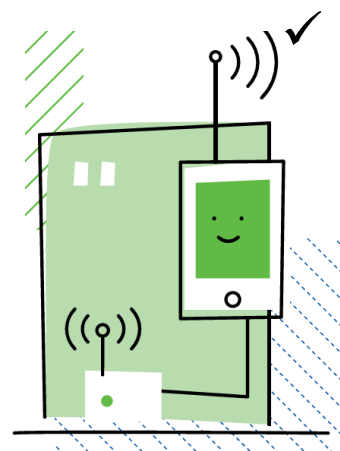


- ✓ Un Plan para mejorar la **AUTONOMÍA FUNCIONAL Y LA CALIDAD DE VIDA** de las personas con discapacidad.
- ✓ Protocolos con CERMI, FAMMA y FEDER.
- ✓ Para todo Madrid.
- ✓ Ámbito: **21 DISTRITOS** de Madrid.
- ✓ **Perspectiva amplia:**
  - **Discapacidad física, sensorial o intelectual.**
  - Además de viviendas, **adaptación de locales en Planta Baja** (acceso, itinerarios, aseos...)
- ✓ **Amplio abanico de actuaciones subvencionadas.**
- ✓ **17 Millones de euros invertidos.**
- ✓ **Hasta 30.000 €/vivienda o local.**

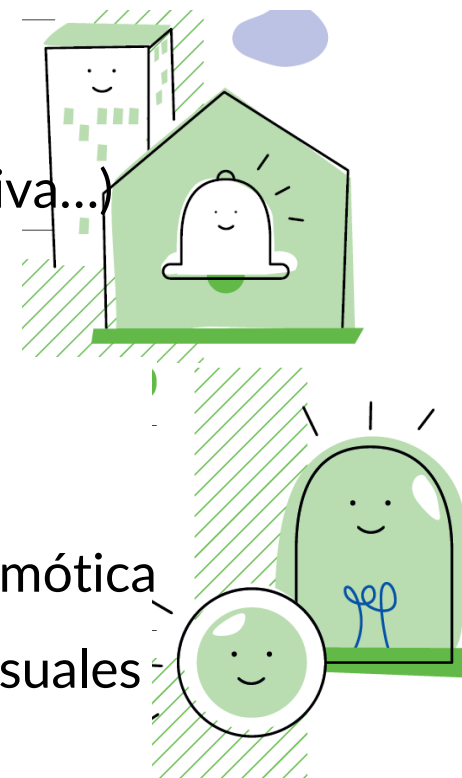
# LÍNEA A: ADAPTACIÓN DE VIVIENDAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD



- ✓ Movilidad reducida
- ✓ Discapacidad Sensorial (visual, auditiva...)
- ✓ Discapacidad Intelectual



✓ **Amplio abanico de actuaciones subvencionables:** grúas de techo, domótica y hogar digital, sistemas sonoros y visuales de aviso y señalización, bucles de inducción magnética, aislamiento acústico de estancias...



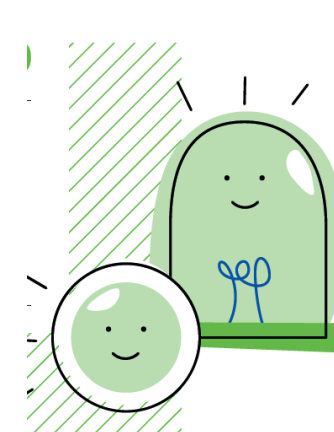
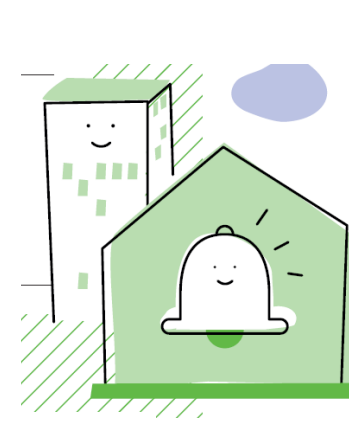
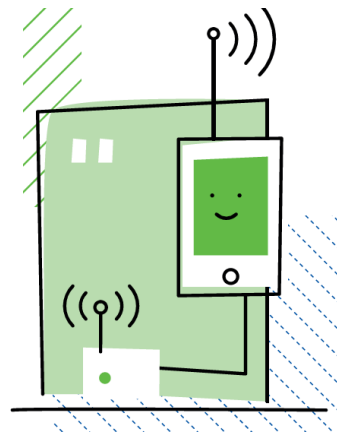
# LÍNEA B: OBRAS DE ACCESIBILIDAD EN LOCALES DE PLANTA BAJA



- ✓ **Obras de adaptación del acceso al local:** rampas, salva escaleras, plataformas elevadoras, automatismos....
- ✓ **Adaptación de los cuartos de baño,** e incorporación de nuevos baños adaptados.
- ✓ **Itinerarios horizontales** al menos entre el acceso y los aseos adaptados.
- ✓ **Adaptación de mostradores.**
- ✓ **Otras actuaciones relacionadas con discapacidades sensoriales:** bucles de inducción magnética, avisadores acústicos o visuales, etc..



# LÍNEA C: ADAPTACIÓN DE VIVIENDAS PERSONAS CON ENFERMEDADES RARAS



Además de todas las actuaciones de la LÍNEA A:

- ✓ Láminas de protección frente a la radiación ultravioleta.
- ✓ Tuberías de O<sub>2</sub>.
- ✓ Soluciones para necesidades especiales de confort térmico.
- ✓ .....

# LÍNEA D: OBRAS DE ACCESIBILIDAD EN PORTALES EDIFICIOS RESIDENCIALES



- ✓ Obras de adaptación de los **elementos comunes de acceso al edificio.**
- ✓ **Itinerarios horizontales** incluyendo zonas comunitarias, garajes, etc
- ✓ Instalación de **videoporteros y porteros accesibles.**
- ✓ Itinerarios horizontales de **encaminamiento.**
- ✓ **Botoneras de cabina de ascensor accesibles,** sistemas sonoros informativos, un sistema de aviso accesible para personas con discapacidad auditiva, etc.
- ✓ Instalación de **pasamanos y de pavimentos tacto-visuales.**
- ✓ **Otras actuaciones relacionadas con discapacidades sensoriales:** bucles de inducción magnética, avisadores acústicos o visuales, etc..



✓ **Web accesible:**  
**[transforma.madrid.es](https://transforma.madrid.es)**

✓ **Trípticos en braille**

✓ **Difusión en lengua  
de signos**



<https://transforma.madrid.es/>

Documentación útil, enlaces, etc..



## TRIPTICOS INFORMATIVOS: VIVIENDAS Y LOCALES (en Braille en la edición impresa)

**Preguntas frecuentes**

**¿A quiénes va dirigido?**

Personas con discapacidad igual o superior al 33% que incluya grado de movilidad reducida positivo o que sea de carácter sensorial.

Personas con discapacidad intelectual igual o superior al 33%.

Locales ubicados en la planta baja de edificios de uso residencial.

Personas con enfermedades raras.

**¿Cuándo recibirá la ayuda del Plan Adapta Madrid 2024?**

De forma anticipada por la totalidad de la ayuda conocida.

**¿Para qué tipo de actuaciones?**

Adaptación de viviendas para personas con discapacidad y con enfermedades raras.

Accesibilidad en locales situados en la planta baja de edificios de uso residencial.


Accesibilidad en portales de edificios residenciales.

**¿Qué necesito para solicitar la ayuda?**




- Solicitud de ayuda según el modelo oficial.
- Presupuesto de las obras.
- Fotografías del estado actual, previo a la reforma.
- Documento acreditativo de la titularidad del inmueble (propiedad, arrendamiento, usufructo...).

Correo electrónico [rehabilitacion@madrid.es](mailto:rehabilitacion@madrid.es)

Teléfono 915 880 322




A través de tres líneas de acción integradas se impulsarán políticas de acceso a vivienda, rehabilitación y regeneración de barrios, con una visión de conjunto que llegue a toda la ciudad y un especial impulso a la rehabilitación energética.

*Deposito Legal: M 685 76-2024*



*Triptico meramente informativo. Las solicitudes del PLAN ADAPTA MADRID 2024 podrán presentarse a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOCM.*



Adaptación de viviendas, locales y elementos comunes para personas con discapacidad y enfermedades raras


MADRID 2024  
Autonomía para tu vida

Integradas se impulsarán rehabilitación y regeneración de o que llegue a toda la ciudad acción energética.

*Deposito Legal: M 685 76-2024*

*Triptico meramente informativo. Las solicitudes del PLAN ADAPTA MADRID 2024 podrán presentarse a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOCM.*



Línea de ayudas para actuaciones de accesibilidad en locales comerciales ubicados en planta baja de edificios residenciales

MADRID 2024  
Autonomía para tu vida

4.000.000€ en subvenciones • 100% pago anticipado • más de 1.000 actuaciones



<https://transforma.madrid.es/>

# PREGUNTAS FRECUENTES PARA CADA LÍNEA

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL

## Plan ADAPTA 2024



PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL

## Plan ADAPTA 2024



PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL

## Plan ADAPTA 2024



PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL

## Plan ADAPTA 2024



Línea A: Adaptación de viviendas de personas con discapacidad

Línea B: Obras de accesibilidad en locales situados en la planta baja de edificios de viviendas

Línea C: Adaptaciones de la vivienda habitual de personas con enfermedades raras

Línea D: Obras para mejorar la accesibilidad a los edificios de viviendas





<https://transforma.madrid.es/>

# GUIAS RÁPIDAS DE VIVIENDAS Y DE LOCALES

Plan **ADAPTA** 2024

Guía rápida para la ciudadanía



Plan **ADAPTA** 2024

Guía rápida para la adaptación de locales



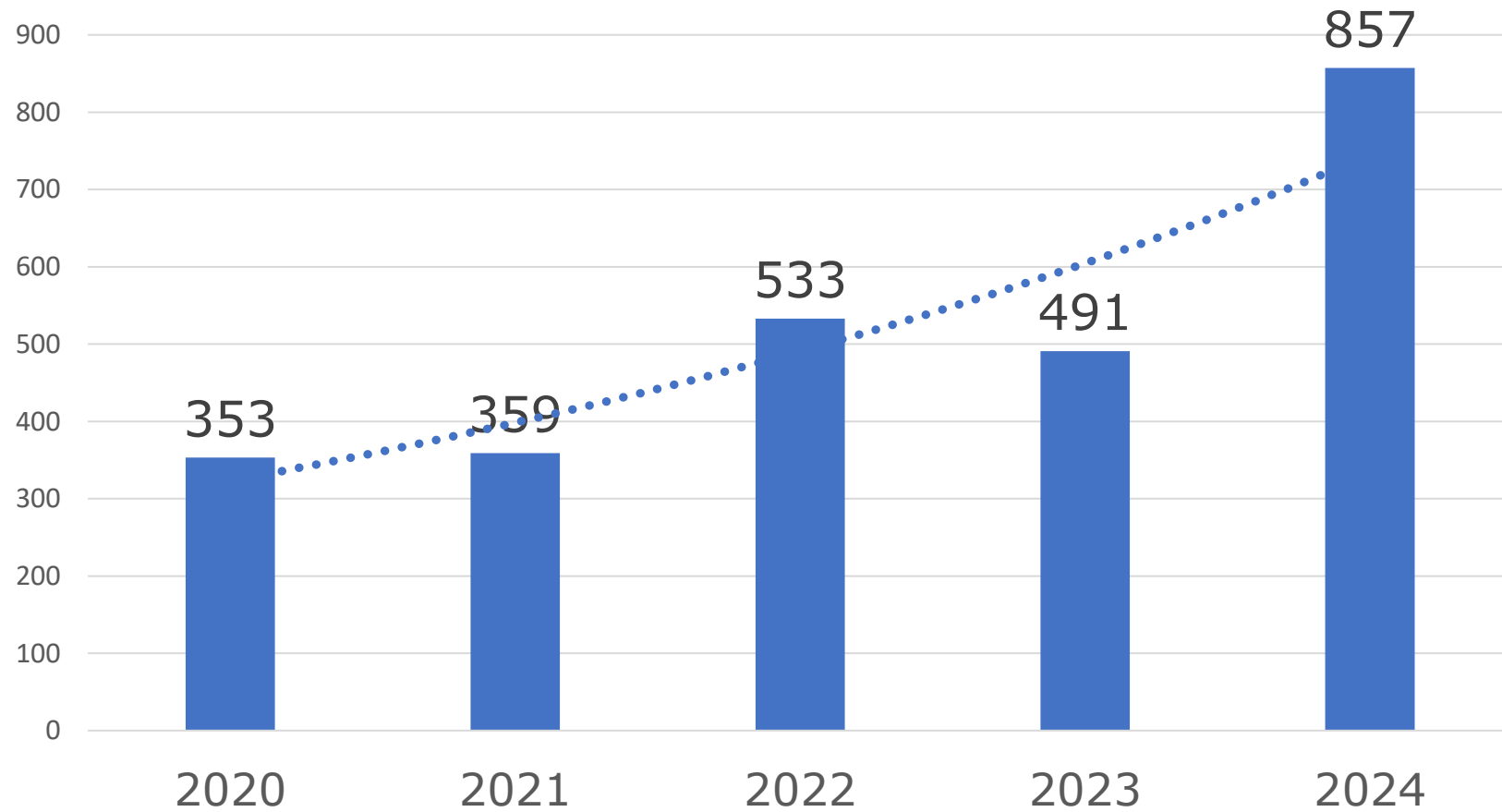
Lectura fácil



Lengua de Signos Española



# RESULTADOS PLAN ADAPTA



■ Nº SOLICITUDES RECIBIDAS PLAN ADAPTA

# RESULTADOS PLAN ADAPTA

2.597 SOLICITUDES

2.363 viviendas

234 locales

- Farmacias
- Centros médicos
- Locales de asociaciones
- Restaurantes, cafeterías, churrerías....
- Comercios: tiendas ropa, muebles....

17 Millones € de inversión  
municipal

6.073 € de presupuesto medio  
por actuación

4.200 € de subvención promedio  
por beneficiario



# RESULTADOS PLAN ADAPTA

## 2.315

Nº ACTUACIONES

70% mov. reducida

12% visual

18% auditiva,  
intelectual y  
enfermedades  
raras

CONVOCATORIA	Cocina	Baño	Pavimento	Puertas y pasillos	Grúa portátil	Señalización	Barras pasamanos	Bucles	Domótica	Accesibilidad	Puerta doble aut.
ADAPTA 2020	30	237	34	89	0	5	15	1	17	10	0
ADAPTA 2021	31	195	31	59	0	1	15	0	27	5	6
ADAPTA 2022	28	197	41	57	5	5	13	1	17	6	8
ADAPTA 2023	25	149	41	44	7	7	15	1	12	1	11
ADAPTA 2024	4	25	7	4	0	2	2	0	5	1	1
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>803</b>	<b>154</b>	<b>253</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>78</b>	<b>23</b>	<b>26</b>

ACTUACIONES EN VIVIENDAS

CONVOCATORIA	Reja, cristal, insonoriz.	Mecanismos	Paredes	Seguridad, alarma	Obras auxiliares	Otras
ADAPTA 2020		0	14	18	0	130
ADAPTA 2021		8	13	23	4	129
ADAPTA 2022		6	18	14	9	102
ADAPTA 2023		5	16	18	3	54
ADAPTA 2024		0	1	3	2	11
<b>Total</b>		<b>19</b>	<b>62</b>	<b>76</b>	<b>18</b>	<b>426</b>

ACTUACIONES EN LOCALES COMERCIALES

CONVOCATORIA	Itinerarios	Acera	Baños
ADAPTA 2022	12	37	15
ADAPTA 2023	7	19	12
ADAPTA 2024	0	0	0
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>56</b>	<b>27</b>

ACTUACIONES EN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS

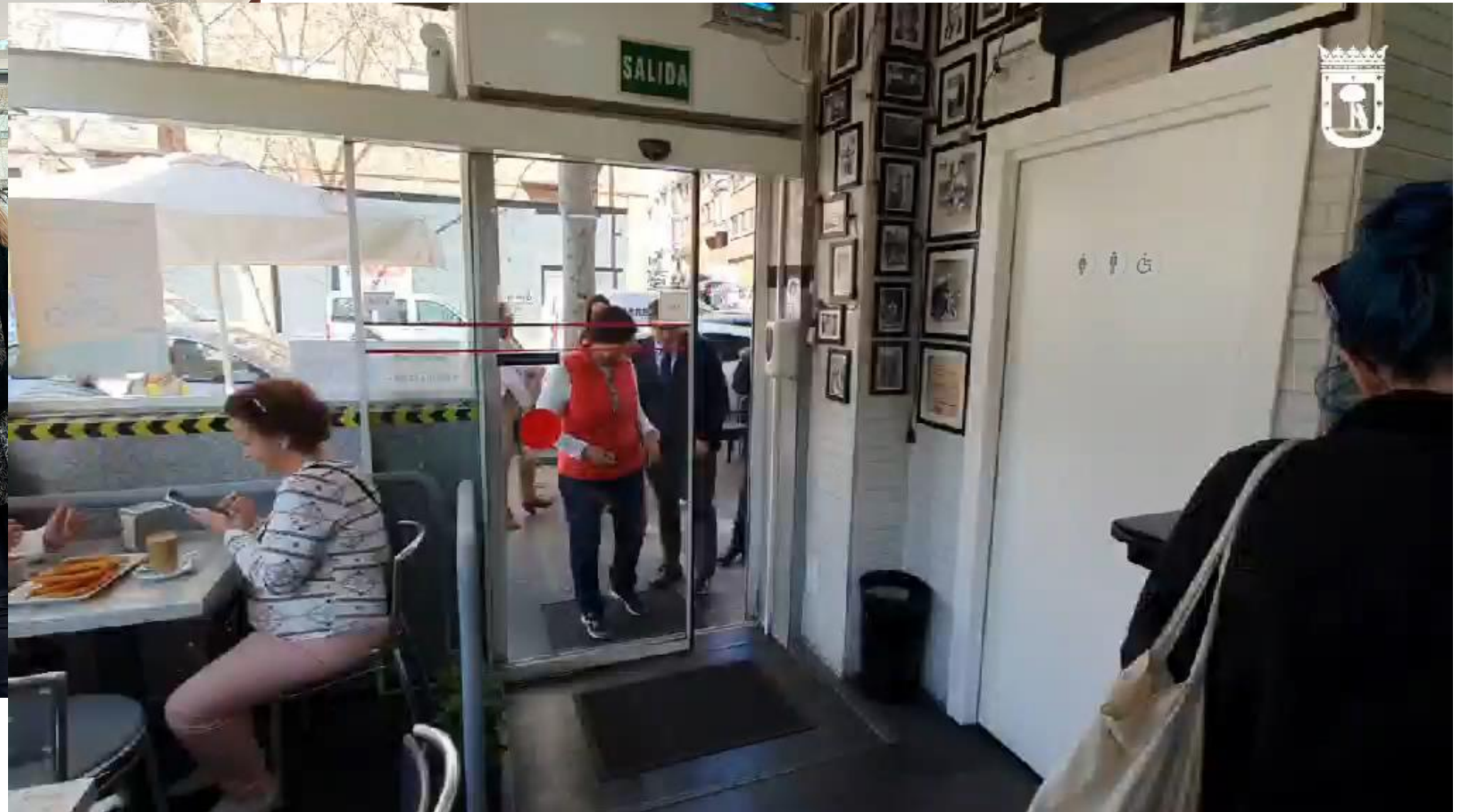
CONVOCATORIA	Accesibilidad	Videoporteros	Botoneras	Itinerario peatonal	Itinerario encaminamiento	Pasamanos y pavimentos	Otras
ADAPTA 2024	12	0	0	0	0	0	1
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

# RESULTADOS PLAN ADAPTA



C/ Embajadores

# RESULTADOS PLAN ADAPTA



C/ Antonio Leyva

# PLAN REHABILITA Y TRANSFORMA TU BARRIO



**Plan Rehabilita Madrid 2024**

Ayudas municipales para la rehabilitación residencial

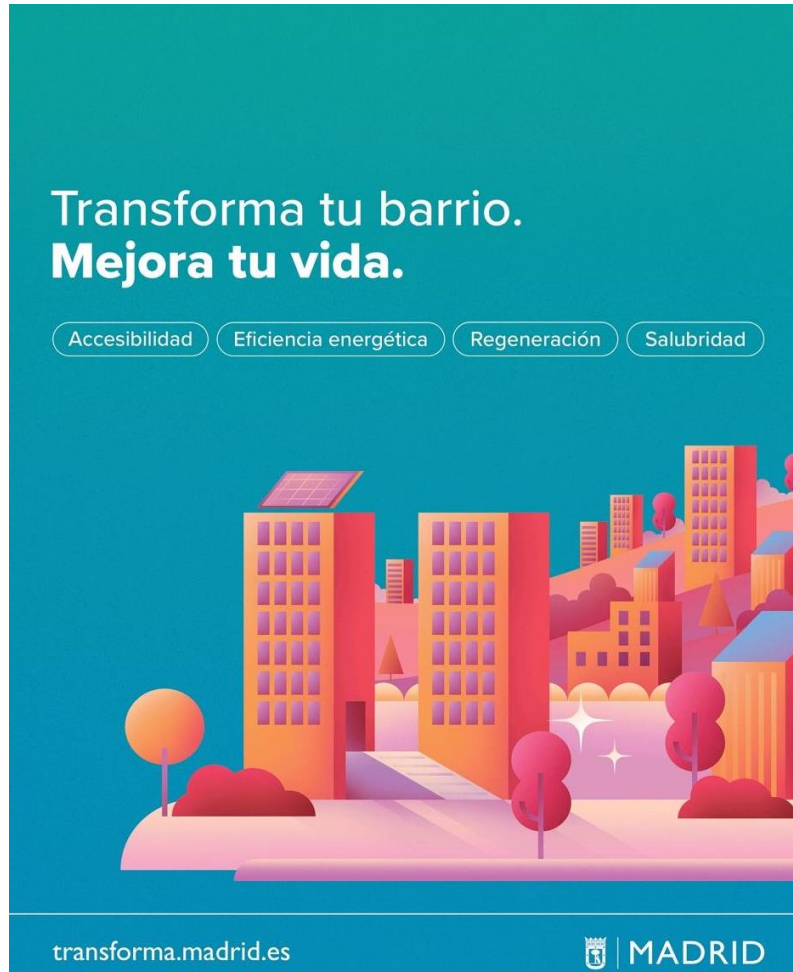
Nueva línea: subvenciones para la SEGURIDAD de las instalaciones eléctricas y prevención de incendios

Infórmate en el 915 880 322 o en [rehabilitacion@madrid.es](mailto:rehabilitacion@madrid.es)

REHABILITACIÓN TRANSFORMA MADRID

**Ayudas**  
**ACCESIBILIDAD**  
hasta el 75%

**Obligatorias**  
para acceder al  
resto de ayudas



**Transforma tu barrio.  
Mejora tu vida.**

Accesibilidad Eficiencia energética Regeneración Salubridad

[transforma.madrid.es](https://transforma.madrid.es)

MADRID

**Línea para**  
**ACCESIBILIDAD** en  
**Meseta de**  
**Orcasitas** hasta  
**llegar al 100%**

# PLAN REHABILITA Y TRANSFORMA TU BARRIO

## ACCESIBILIDAD

NOVEDAD

Apuesta firme por la  
**ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**

- ✓ **Incremento del porcentaje al 75%**  
*(Art. 10.1.b LPH: "También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.")*
- ✓ **Accesibilidad obligatoria siempre para optar al resto de ayudas** cuando resida en el edificio una persona con discapacidad que requiera dichas obras.

# RESULTADOS PLAN REHABILITA Y TRANSFORMA TU BARRIO

- ✓ **230 Millones de euros** invertidos en REHABILITA + Transforma Tu Barrio.
- ✓ De ellos **160 millones de euros** han ido destinados a la mejora de la accesibilidad.
- ✓ **20.735 viviendas** han mejorado su accesibilidad.
- ✓ Más de **1.200 ascensores** instalados en Madrid.



Como Delegado de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, es un honor presentar esta página web, que tiene como principal misión, la creación de una herramienta útil y eficaz, que sirva a los vecinos de Madrid para conocer de forma rápida y sencilla todas las políticas que el gobierno municipal presidido por nuestro alcalde, José Luis Martínez Almeida, está desarrollando en materia de vivienda. Transforma Madrid es un proyecto ambicioso que recoge todos los planes y programas en los que el área de vivienda está trabajando en diferentes ámbitos como: el alquiler, la rehabilitación, la regeneración, la construcción de vivienda pública o las ayudas para adaptar viviendas y ofrecer autonomía personal en el ámbito de la discapacidad. Espero y deseo que esta web sirva a los madrileños, como plataforma y canal de información del trabajo que estamos realizando. Un cordial saludo.

Álvaro González López.  
Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda

## Plan TRANSFORMA Madrid

Un plan centrado en el impulso a la Rehabilitación, la Regeneración Urbana y la Vivienda

### Rehabilitación

Se continúa la política de ayudas a la rehabilitación, impulsando la mejora del comportamiento energético de los edificios, así como favoreciendo la accesibilidad universal y la salubridad con la retirada del amianto y la mejora de la calidad del aire interior.

### Vivienda

El objetivo es favorecer el acceso a la vivienda por parte de los sectores de población más vulnerables, mediante el impulso a la construcción de nuevas promociones siempre en régimen de alquiler, así como gestionando ayudas económicas con el mismo objetivo.

<https://transforma.madrid.es/>



## Una ventana abierta a la ciudadanía



**CONTACTO**  
Área Delegada de Vivienda

Llámenos, o nosotros  
le llamamos.

Cita previa para conocer el estado de mi  
expediente

☎ 010

✉ Cita online

Información general

☎ 91 588 03 22

✉ [rehabilitacion@madrid.es](mailto:rehabilitacion@madrid.es)

**Rellene el siguiente formulario y nos pondremos en contacto con usted a la mayor brevedad.**

↓ Para información sobre la **LÍNEA B - ADAPTACIÓN DE LOCALES**, la Federación de Asociaciones de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunidad de Madrid (FAMMA), presta su colaboración al Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, poniendo a disposición su Departamento Jurídico para asesorar de forma gratuita al ciudadano sobre esta línea.



Teléfono **915 933 550**  
Correo electrónico: [derechoshumanos@famma.org](mailto:derechoshumanos@famma.org)



**Muchas gracias**



- Isabel Calzas Hernández
- Directora General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación





**SA Madrid**

SERVICIO DE  
ASESORAMIENTO  
DE VIVIENDA

## Mesa coloquio

# ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN LA CIUDAD DE MADRID



**Modera: ALBERTO ALBARRÁN**

Subdirector General de Vivienda. Ayuntamiento de Madrid



**JAVIER  
FONT**

Presidente  
FAMMA Madrid



**NOELIA  
CUENCA**

Directora General de la  
Oficina de Accesibilidad  
Ayuntamiento de Madrid



**NIEVES  
PEINADO**

Arquitecta Centro de Referencia  
Estatad de Autonomía Personal y  
Ayudas Técnicas (CEPAT), IMSERSO



**SANDRA ESTHER  
FLORES**

Coordinadora del servicio  
SAV Madrid  
ICAM

