

Cuando tienes que pedir permiso a la comunidad de propietarios para que te hagan obras en tu casa

A veces, su casa necesita trabajo, tal vez trabajos de construcción o pintura de las paredes exteriores o cambios en las puertas.

Pero ojo, porque hay algunos tipos de obras de reforma de viviendas que antes debes pedir permiso a la comunidad de propietarios .

Antes de realizar nada es **obligatorio**, tal y como recoge la Ley de Propiedad Horizontal, ponerse en contacto con su Administrador de la Comunidad, quien le informará de los pasos a seguir. Si la comunidad de vecinos no da su visto bueno a través de la confirmación del Administrador de la Comunidad, no podrá realizar los trabajos previstos.

Entonces, ¿para qué tipo de trabajo hay que pedir permiso?

Básicamente, hay que pedir permiso para cualquier cosa que altere o afecte a las zonas comunes del inmueble, así como cambios en la fachada, muros de carga y similares, pero en todos los casos se debe consultar la normativa y hablar con el Presidente o administrador.

Cierre en tu terraza

Necesita el permiso no solo de la comunidad de propietarios, sino quizás también del ayuntamiento local. Esto se debe a que este tipo de reformas alteran los elementos comunes de la comunidad y del término municipal, cambiando el aspecto de la fachada exterior del edificio. Por lo tanto, normalmente habrá que solicitar permisos, aunque por supuesto dependerá de lo que se incluya en los estatutos de la comunidad de propietarios. Si cierras el espacio de la terraza o el balcón para hacer un invernadero sin pedir permiso, podrías estar infringiendo la ley y puedes ser demandado por una infracción urbanística, al haber aumentado el tamaño de la superficie construida de tu vivienda. Esto podría ser un problema una vez que decidas vender tu propiedad si no has solicitado las autorizaciones necesarias y el comprador las requiere.

Pérgolas y toldos

Otro cambio que muchas veces tendrás que pedir permiso a la comunidad de propietarios y posiblemente incluso al ayuntamiento es la instalación de pérgolas, toldos o cualquier otro elemento que pueda afectar a la estética del exterior del edificio.

Las comunidades pueden establecer una serie de normas en cuanto al diseño, color y modelo de toldos que se pueden instalar con el fin de dotar al barrio de una uniformidad y armonía, por lo que no necesariamente se puede seguir adelante y poner cualquier tipo que se desee.

Climatización

Dar permiso para la instalación de sistemas de aire acondicionado que van en el exterior del edificio no es automático, ya que esto aún debe cumplir con las leyes de la

comunidad y cualquier desviación de las leyes de la comunidad necesitaría permiso y necesitará un voto de la comunidad para aprobarlo.

Pintar tu casa

Pintar la fachada de tu vivienda también es una alteración de los elementos comunes de la comunidad, por lo que la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) establece que este cambio debe ser sometido al consenso del resto de vecinos. Además, si se considera una obra mayor, también será necesario presentar el proyecto al ayuntamiento y obtener una licencia de obras.

Cambiar las puertas

Cambiar la puerta principal de entrada a tu casa o chalet no requiere el permiso del resto de tus vecinos, por norma general. Sin embargo, si desea agrandar la puerta o colocarla en otro lugar, necesitará permiso. Antes de realizar cualquier cambio debes consultar los estatutos de la comunidad por si acaso, ya que algunas comunidades sí estipulan acuerdos sobre el cambio de puertas.

En cualquiera de estas situaciones, harías bien en hablar con el administrador de la comunidad y/o el presidente de la comunidad para que puedan organizar una votación sobre tu caso en una reunión de la comunidad.

Si se enumeran restricciones, es posible que se requiera un cambio (con unanimidad) o que la aprobación sea necesaria por unanimidad por la misma razón que el establecimiento de un nuevo precedente. En todos los casos, ya sea que crea que puede necesitar permiso o no, debe verificar con el presidente de su comunidad y el comité de gobierno, ya que las circunstancias específicas dependerán de cada comunidad.

Así que recuerda, siempre antes de hacer nada, comunícate con tu Presidente y Administrador de la Comunidad

Tenga en cuenta que la información anterior no constituye asesoramiento legal.