



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

OBRAS EN VIVIENDA

¿Puede llevarse a cabo el cambio de la configuración interna de un piso sin alterar elementos comunes y, en base a ello, sin precisar de la previa autorización de la junta?

En virtud del **artículo 7.1** de la LPH, el propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél, cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.

En consecuencia, si se realizan obras en el interior de las viviendas de forma que no menoscaben ni alteren elementos comunes de la finca, el propietario no necesitará para ello la autorización previa de la junta aunque si deberá comunicárselo al presidente.

No obstante, con la finalidad de evitar molestias, es recomendable que se evite la ejecución de obras que modifiquen la configuración interna de las viviendas de forma que se trasladen p.ej. las cocinas o los servicios a una zona destinada originariamente a dormitorios.

Por último, a la hora de ejecutar obras en el interior de las viviendas, deberá tenerse en cuenta aquellos edificios que cuenta con un nivel de protección alto según la normativa urbanística del municipio donde radique la finca ya que, en mucho de estos casos, es necesario la previa obtención de una licencia de obras expedida al efecto.

NORMATIVA

Artículo 7.1 de la LPH

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010