



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/74701

28/05/2015

195923

AUTOR/A: SEARA SOBRADO, Laura Carmen (GS)

RESPUESTA:

En relación con la información solicitada por Su Señoría se señala que, actualmente, y desde un punto de vista legal, la comunidad de propietarios ya está obligada a asumir los costes de las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal, siempre que la petición proceda de una Administración Pública o de un propietario o persona que viva, trabaje o preste sus servicios en una vivienda o local que requiera dichas obras.

Para ello no es necesario el acuerdo de la comunidad, aunque en ocasiones implique una modificación del título constitutivo o de los estatutos, que tradicionalmente siempre han exigido cierto consenso.

Así, el artículo diez, apartado 1 letra b) de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, prevé que:

“1. Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.”

Y el artículo diecisiete apartado 2 de la misma Ley dispone que:

"Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), 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 discapacidad y, en todo caso, el establecimiento de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título



constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos, aun cuando su importe repercutido anualmente exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes."

En conclusión y en consonancia con lo expuesto cabe señalar que, actualmente, ya existen mecanismos para hacer efectivo que los costes derivados de las obras y actuaciones de adecuación de los edificios e inmuebles a las condiciones de accesibilidad sean asumidos por las comunidades de propietarios.

Madrid, 10 de julio de 2015