



Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

CIRCULAR Nº: 83/11

FECHA: 2 de agosto de 2011

TEMA: PROPIEDAD HORIZONTAL

ASUNTO: PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En el BOE número 184 de 2 de agosto de 2011, se publica la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional de Derechos de las Personas con Discapacidad, dentro de las diferentes modificaciones que se introducen en esta Ley y que podrán ver pinchando [aquí](#), se introduce una modificación en la Ley de Propiedad Horizontal, que transcribimos a continuación, cuya **entrada en vigor es a partir del 3 de agosto de 2011**, con independencia que en futuras circulares se aclaren las dudas que puedan suscitarse en su aplicación.

Artículo 15. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Uno. Se modifica el apartado 2 del artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Asimismo, la comunidad, a instancia de los propietarios en cuya vivienda vivan, trabajen o presten sus servicios altruistas o voluntarios personas con discapacidad, o mayores de setenta años, vendrá obligada a realizar las actuaciones y obras de accesibilidad que sean necesarias para un uso adecuado a su discapacidad de los elementos comunes, o para la instalación de dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan su comunicación con el exterior, cuyo importe total no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación cuando la unidad familiar a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, tenga ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), excepto en el caso de que las subvenciones o ayudas públicas a las que esa unidad familiar pueda tener acceso impidan que el coste anual repercutido de las obras que le afecten, privativas o en los elementos comunes, supere el treinta y tres por ciento de sus ingresos anuales.»

Dos. Se modifica el apartado 3 del artículo 11 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, que queda redactado del siguiente modo:

«3. 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 exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.»

Disposición adicional octava. Ayudas a las comunidades de propietarios para mejoras de accesibilidad.

La Administración General del Estado establecerá, en el marco de las políticas oficiales de promoción de la vivienda, líneas de ayudas dirigidas a las comunidades de propietarios para la realización de actuaciones y obras de accesibilidad que se orienten a la mejora de la calidad de vida de personas con discapacidad y de las personas mayores.

ooooOoooo

Sin otro particular, le saludan atentamente

Vº BºEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez