

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La ley de propiedad horizontal regula específicamente a las comunidades de vecinos y por lo tanto es una ley de referencia para la instalación de plataformas salvaescaleras en comunidades de vecinos.

Con la entrada en vigor de la ley 26/2011 de 1 de agosto, de adaptación normativa a la convención internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, la ley de propiedad horizontal ha sufrido un importante cambio en lo relativo a la accesibilidad.

Modificación de la ley de propiedad horizontal:

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 % 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.

NOTA: Desde la entrada en vigor de la ley 5/2006 del libro quinto del código civil, relativo a derechos reales, las comunidades de propietarios ubicadas en Cataluña se someterán a un régimen jurídico específico, en todo lo que no esté establecido por ésta, será de aplicación la ley de propiedad horizontal.