



Alrededor de 4 millones de personas sufren alguna discapacidad en España, de acuerdo a los datos aportados por el Instituto Nacional de Estadística. Con estos datos, es importante poner de relieve la necesidad de construir [viviendas accesibles](#) que reúnan las condiciones necesarias para este tipo de personas.

Algunos de los problemas más importantes vienen cuando las edificaciones son antiguas y deben realizarse una serie de obras

para adaptarla a las personas con problemas de discapacidad.

La accesibilidad en edificaciones reguladas por la Ley de Propiedad Horizontal

Las edificaciones que llevan construidas una serie de años no suelen disponer de los elementos necesarios para personas con algún tipo de discapacidad (por ejemplo, rampas, ascensores u otros similares). Por ello, para poder adaptar el edificio a este tipo de personas se deben llevar a cabo una serie de pasos, y siempre bajo las premisas estipuladas en la Ley de Propiedad Horizontal

En primer lugar, hay que celebrar una Junta de Propietarios donde se exponga las obras que deben llevarse a cabo para adaptar el edificio a las personas con problemas de movilidad. Tras ello, debe procederse a la votación de la propuesta, y que debe reunir el voto favorable de la mayoría de los propietarios , y que a su vez representen la mayoría de las cuotas representativas

¿Quién sufraga los costes de las obras de accesibilidad?

De acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, la propia Comunidad de Propietarios sufragará los gastos relativos a las obras para adaptar la edificación como vivienda accesible, siempre que no supere tres mensualidades de gastos corrientes o comunes.

En el caso de que las obras o reparaciones excedan de la cantidad antes mencionada, la Comunidad de Propietarios quedará igualmente obligada a sufragar los gastos para la accesibilidad, siempre y cuando el acuerdo se adoptase válidamente

¿Se puede hacer algo si no se alcanza el acuerdo para realizar las obras de accesibilidad?

En el caso de que en la Junta de Propietarios votara en contra de la propuesta, existe la posibilidad de impugnar el acuerdo vía judicial

para pedir la anulación del mismo, aunque esta vía suele ser bastante lenta debido al colapso del sistema judicial.

¿Qué ocurre si se alcanza el acuerdo y la comunidad no realiza las obras de accesibilidad?

Puede ocurrir que, pese a existir el acuerdo para llevar a cabo las tareas de accesibilidad, la comunidad no haga nada por llevarlas a cabo. En estos casos existen dos posibilidades para exigirle a la comunidad la realización de las mismas:

Acudir a la vía judicial para que Juez obligue a la Comunidad de Propietarios la realización de las obras;

Denunciar ante servicio de Urbanismo de la localidad del inmueble, o bien ante la Consejería de Urbanismo de la comunidad autónoma.

En definitiva, aunque el tema de la vivienda accesible cuenta con una regulación importante en España, no es menos cierto que existen ocasiones en las que pueden acontecer problemáticas importantes cuando deben realizarse obras de accesibilidad, sobre todo en aquellas edificaciones que han sido edificadas hace muchos años.