

DOS MEDIDAS NECESARIAS ANTE LA DISCAPACIDAD EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD: ACCESO A LOS EDIFICIOS Y AL EMPLEO PÚBLICO

María del Carmen Pastor Álvarez

Departamento de Ciencias Jurídicas (Facultad de Ciencias de la Empresa)
Universidad Politécnica de Cartagena
e-mail: carmen.pastor@upct.es

Resumen

Tras la declaración del año 2003 como el Año Europeo de las personas con discapacidad, hemos podido comprobar que los poderes públicos adoptaron importantes medidas de todo tipo u orden con el fin de promover y asegurar la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad, tal y como quedó reflejada en la ley 51/2003, de 2 de Diciembre. Pues bien, debemos resaltar que, afortunadamente, esas medidas han continuado produciéndose a lo largo del año 2004, y esperamos que así continúen en un futuro.

En el presente trabajo pretendemos hacer una valoración y un seguimiento de esas medidas más recientes, y en concreto de aquellas que intentan solucionar la accesibilidad en el día a día del discapacitado. En este sentido nos hemos querido centrar en dos aspectos bien diferenciados, pero que sin duda repercuten en su vida diaria: por un lado, la eliminación de las barreras arquitectónicas en el acceso a los edificios de los discapacitados y el conjunto de obras que las comunidades de propietarios han de realizar para posibilitarlo y, por otro lado, las nuevas medidas en el acceso al empleo público, fundamentalmente mediante la reserva de plazas, y aquellas otras que favorezcan la integración de las personas discapacitadas.

Palabras clave: discapacidad, accesibilidad, obras, edificios, empleo.

Area temática: Economía y Discapacidad.

1. INTRODUCCIÓN

Sin duda alguna, la discapacidad constituye toda una realidad social que trasciende las fronteras de los propios Estados, los cuales no han tomado plena consciencia de su magnitud hasta bien entrado el S. XX. Es entonces cuando los organismos internacionales y las autoridades gubernamentales empiezan a mostrar una mayor preocupación e inquietud hacia la especial situación que plantea el mundo de la discapacidad y los obstáculos de todo tipo que día a día han de vencer para poder acceder al uso y disfrute de los mismos derechos, libertades y oportunidades que el resto de la población. Entre los organismos internacionales la ONU dio un primer paso a través de la Declaración de Derechos del Deficiente Mental de 20 de Diciembre de 1971, y de su Declaración de Derechos de los Minusválidos, contenida en su Resolución nº 3447, de 9 de Diciembre de 1975.

En la Unión Europea también se ha trabajado en la preparación de documentos programáticos sobre la protección de los derechos de las personas discapacitadas con el ánimo de favorecer su integración social y laboral, llevando a cabo diferentes líneas de actuación (iniciativas, proyectos, programas de acción comunitaria, debates y declaraciones en la Eurocámara, etc.), sobre todo tras haberse dedicado el año 2003 a este importante colectivo coincidiendo con su declaración como Año Europeo de las Personas con Discapacidad¹. Aunque, ya con anterioridad, el Consejo de la Unión Europea había dictado algunas normas de carácter general relativas a la igualdad de trato y no discriminación entre

¹ Entre las normas emitidas por el Consejo de la Unión Europea en ese año 2003 destacamos las siguientes: Conclusión de 2 Junio de 2003, sobre la lucha contra la estigmatización y la discriminación en relación con la enfermedad mental. Resolución de 6 de Febrero de 2003, sobre Accesibilidad Electrónica, dirigida a mejorar el acceso de las personas con discapacidad a la sociedad del conocimiento. Resolución de 5 de Mayo de 2003, sobre igualdad de oportunidades en la educación y formación para alumnos y estudiantes con discapacidad. Resolución de 6 de Mayo de 2003, sobre accesibilidad de las infraestructuras y actividades culturales para discapacitados. Resolución de 15 de Julio de 2003, sobre el fomento del empleo y de la inclusión social de las personas con discapacidad.

Por su parte la Comisión Europea también se ha pronunciado ante este fenómeno a través de las siguientes Comunicaciones: Comunicación al Consejo y al Parlamento Europeos de 24 de Enero de 2003, titulada “Cara a un instrumento legalmente vinculante de las Naciones Unidas para la promoción y protección de los derechos y dignidad de las personas con discapacidad”. Comunicación de 30 de Octubre de 2003, sobre igualdad de oportunidades para los minusválidos. Comunicación de 30 de Diciembre, que establece las orientaciones relativas a la 2ª fase de la Iniciativa comunitaria EQUAL en lo que respecta a la cooperación transnacional para promover nuevos métodos de lucha contra todas las formas de discriminación y desigualdad en relación con el mercado de trabajo “libre circulación de las nuevas ideas”.

personas, al amparo del artículo 13 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea, tales como la Directiva 2000/78/CE relativa al establecimiento de un marco general para la igualdad de trato en el empleo y la ocupación por motivos de religión o convicciones, de discapacidad, de edad o de orientación sexual; la Directiva 2002/73/CE, para la igualdad entre hombres y mujeres en cuanto al acceso al empleo, a la formación y promoción profesionales y a las condiciones de trabajo; o la Comunicación titulada “Hacia una Europa sin barreras para las personas con discapacidad” (12 de Mayo de 2000).

En España, la preocupación de nuestros legisladores por el problema de la discapacidad no es algo nuevo. En cumplimiento del mandato constitucional (artículo 49 CE) se dictó como primera Ley dirigida a la salvaguarda de las discapacitados la Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de los Minusválidos, que actualmente sigue en vigor, pese a haber sido objeto de sucesivas modificaciones. No obstante, se ha considerado necesario promulgar otras normas legales que la complementen y sirvan de renovado impulso a las políticas de equiparación de las personas con discapacidad.

Por ello el Gobierno central ha aprobado numerosas e importantes medidas en este ámbito empujado por el Informe del Defensor del Pueblo del año 2000 que establecía: “la necesidad de elaborar proyectos legislativos para regular todos los aspectos de las personas mayores, como eran los ingresos voluntarios en geriátricos, así como la regulación de la declaración de incapacidad o la autotutela”, y también a la vista del borrador o informe elaborado por la Fundación *Aequitas*. Coincidiendo con el Año Europeo de las Personas con Discapacidad², el Gobierno dictó importantes leyes que siguen en la línea ya apuntada de protección legal e integral a este colectivo de personas, sin obviar la existencia de otras normas estatales, sobre todo las de carácter social, que han regulado aspectos de interés vinculados al fenómeno de la discapacidad³, así como normas reglamentarias que también han incidido de modo particular⁴.

² Se dicta a tal efecto el Real Decreto 775/2002, de 26 de Julio, por el que se crea el Comité español de coordinación para el Año Europeo de las Personas con Discapacidad.

³ Entre otras, Ley 55/2003, de 16 de Diciembre, por la que se aprueba el Estatuto Marco del Personal Estatutario de los Servicios de Salud; Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial, que trasladan la reserva del cupo no inferior al 5% de las vacantes para aspirantes con minusvalía igual o superior al 33% a las convocatorias de selección del personal

Ahora bien, la regulación contenida en las leyes estatales se entiende sin perjuicio de las disposiciones que pudieran haberse aprobado en las Comunidades Autónomas con Derecho Civil propio, las cuales tienen aplicación preferente de acuerdo con el artículo 149-1,8ª de la Constitución española y los diferentes Estatutos de Autonomía, siéndoles de aplicación estas leyes con carácter supletorio, conforme a la regla general contenida en el artículo 13-2º del Código Civil. No obstante aún son escasas las Comunidades Autónomas que tienen una norma general sobre discapacidad. Entre las normas más generales significativas, y sin ánimo de exhaustividad, podemos mencionar las siguientes: en Madrid, la Ley 13/1982 de Integración Social de Minusválidos; en Castilla-La Mancha, la Orden de 15 de Mayo de 1998, por la que se regulan los servicios de los centros base de atención a personas con discapacidad; en Galicia, el Decreto 69/1998, de 26 de Febrero, de Atención Temprana a Discapacitados en la CA de Galicia; en Andalucía, la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las personas con Discapacidad en Andalucía (2003-2006). Y en la CA Valenciana, además de dictarse la Ley 11/2003, de 10 de Abril, de la Generalitat, sobre el Estatuto de las personas con discapacidad, se ha dado un paso importante al haberse creado el Instituto Valenciano de atención a los Discapacitados (IVADIS), como entidad de Derecho Público encargada de la protección, tutela e inserción socio-laboral de los

estatutario de los servicios de la salud y de ingreso en la carrera judicial y fiscal y de personal al servicio de la Administración de Justicia; Ley 62/2003, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que contiene diversas medidas en materia de igualdad de trato y de no discriminación en el trabajo, recogiendo para ello diversas modificaciones en el Estatuto de los Trabajadores y en la Ley de Integración Social del Minusválido de 1982; Ley 41/2003, de 18 de Noviembre, de Protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad; Ley 51/2003, de 2 de Diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, ya mencionada, y la cual debemos considerar como una importante expresión legal de la voluntad indeclinable en la eliminación de todo tipo de barreras y en la articulación de los instrumentos y técnicas que posibiliten el mejor ejercicio activo por parte de los discapacitados de su condición de ciudadanos y les conduzcan a la satisfacción de sus necesidades; Ley 53/2003, de 10 de Diciembre, sobre empleo público de discapacitados, modificada recientemente.

⁴ Entre otros, Real Decreto 1169/2003, de 12 de Septiembre, por el que se modifica el anexo I del Real Decreto 1971/1999, de 23 de Diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía; Real Decreto 1539/2003, de 5 de Diciembre, por el que se establecen coeficientes reductores de la edad de jubilación a favor de los trabajadores que acrediten un grado importante de minusvalía. Y más recientemente, el Real Decreto 338/2004, de 27 de febrero, por el que se modifica la composición del Consejo del Real Patronato sobre discapacidad, regulado en el Real Decreto 946/2001, de 3 de Agosto; o el Real Decreto 1865/2004, de 6 de Septiembre, por el que se regula el Consejo Nacional de Discapacidad, como órgano interministerial, de carácter consultivo, adscrito al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, en el que se institucionaliza la colaboración del movimiento asociativo de las personas con discapacidad y sus familias y la Administración General del Estado, para la definición y coordinación de una política coherente de atención integral.

discapacitados. Asimismo destacamos la iniciativa que actualmente existe en la CA de Cantabria de crear la figura del Defensor del Discapacitado.

Esos cambios operados en la nueva forma de entender el fenómeno de la discapacidad ha provocado la aparición de nuevas estrategias, en concreto, la “lucha contra la discriminación” y la “accesibilidad universal”; y consecuentemente toda una legislación que les otorgue cobertura legal. En la primera de ellas ya se han implicado diversos organismos a nivel mundial (ONU) y europeo (Unión Europea), tal y como hemos visto anteriormente. En la segunda de dichas estrategias también se implican diversos movimientos promovidos por algunas organizaciones de personas con discapacidad, organismos internacionales y expertos a favor del modelo de vida independiente, que defienden una participación más activa de estas personas en la comunidad bajo unas bases nuevas; por ejemplo, la eliminación de las barreras físicas, de un primer momento, pasa a denominarse ahora “diseño para todos”, no sólo en los entornos sino también en productos y servicios.

2. LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. PRINCIPALES MEDIDAS.

La accesibilidad universal se considera un principio fundamental⁵ en el ámbito de la discapacidad desde su definición por la Ley 51/2003, como *“la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos e instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible”*; presupone la denominada estrategia de “diseño para todos”. En este sentido, es la propia Ley 51/2003 en su artículo 10 la que manda al Gobierno, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las Comunidades Autónomas y las Corporaciones locales, que regule las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garanticen unos mismos niveles de igualdad de oportunidades a todos

⁵ Principio que aparece definido en el artículo 2 de esta ley junto con otros, como los de vida independiente, normalización, diseño para todos, diálogo civil y transversalidad de las políticas en materia de discapacidad.

los ciudadanos con discapacidad en cada ámbito o área, incluyéndose disposiciones que “al menos” se refieran a los siguientes aspectos:

- a) Exigencias de accesibilidad de los edificios y entornos, de los instrumentos, equipos y tecnologías de los bienes y productos utilizados en el sector o área. En particular, la supresión de barreras a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos.
- b) Condiciones más favorables en el acceso, participación y utilización de los recursos de cada ámbito o área y condiciones de no discriminación en normas, criterios y prácticas.
- c) Apoyos complementarios, tales como ayudas económicas, tecnologías de apoyo, servicios o tratamientos especializados y otros servicios personales. En particular, ayudas y servicios auxiliares para la comunicación, como sistemas aumentativos y alternativos, sistemas de apoyo a la comunicación oral y lengua de signos u otros dispositivos que permitan la comunicación.
- d) La adopción de normas internas en las empresas o centros que promuevan y estimulen la eliminación de desventajas o situaciones generales de discriminación a las personas con discapacidad.
- e) Planes y calendario para la implantación de las exigencias de accesibilidad y para el establecimiento de las condiciones más favorables y de no discriminación.
- f) Medios y recursos humanos y materiales para la promoción de la accesibilidad y la no discriminación en el ámbito de que se trate.

Dichas condiciones se establecerán teniendo en cuenta a los diferentes tipos y grados de discapacidad que deberán orientar tanto el diseño inicial como los ajustes razonables de los entornos, productos y servicios de cada ámbito de aplicación de la Ley. Asimismo, la Administración General del Estado promoverá, en colaboración con otras administraciones públicas y con las organizaciones representativas de las personas con discapacidad y sus familias, la colaboración, desarrollo y ejecución de planes y programas en materia de accesibilidad y no discriminación (artículo 16). En este aspecto, tenemos que poner de relieve que, actualmente está en marcha en Plan Nacional de Accesibilidad 2004-

2012, que se desarrollará a través de fases de actuación trienal y en su diseño, ejecución y seguimiento participarán las asociaciones más representativas de utilidad pública de ámbito estatal de las personas con discapacidad.

La propia Ley 51/2003 establece esas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación en diversos ámbitos, incluyendo unos calendarios para hacerlos efectivos. Dichos ámbitos son los siguientes:

- En las relaciones con las Administraciones públicas (oficinas públicas, dispositivos y servicios de atención al ciudadano y aquellos de participación en los asuntos públicos, incluidos los relativos a la Administración de Justicia y a la participación en la vida política y los procesos electorales).
- Para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público.
- Para el acceso y utilización de las tecnologías, productos y servicios relacionados con la sociedad de la información y medios de comunicación social.
- En los medios de transporte.
- En los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

En este sentido, y con el ánimo de destacar el esfuerzo legislativo en la estrategia de la accesibilidad universal, queremos poner de relieve el conjunto de iniciativas legales enfocadas hacia ciertos aspectos que la discapacidad presenta en el día a día de las personas que la sufren. Así en la accesibilidad a inmuebles, destacamos la Ley 15/1995, de 30 de Mayo, de Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad; la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, que se refiere a la accesibilidad como uno de los requisitos básicos de la edificación; y la Ley 51/2003, de 2 de Diciembre de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad⁶ que modifica

⁶ Esta Ley se dicta como complemento a la Ley de Integración Social del Minusválido (Ley 13/1982, de 13 de Abril), pero con renovado impulso a las políticas de equiparación de las personas con discapacidad. La ley se justifica básicamente por dos razones: a) por la persistencia en la sociedad de desigualdades, pese a las inequívocas proclamaciones constitucionales (artículos 14, 9-2º, 10 o 49 de la CE) y al meritorio esfuerzo hecho a partir a la Ley anteriormente mencionada, y b) por los cambios operados en la

sustancialmente la Ley de Propiedad Horizontal (artículos 10, 11 y 17-1º) para adecuarse al criterio de la accesibilidad; y asimismo, las recientes normas de acceso al empleo público, que centrarán especialmente nuestro trabajo.

Otro enfoque de la accesibilidad que también queremos apuntar brevemente y sin entrar en su estudio de momento es la *e-accesibilidad*, como conjunto de rampas de acceso a Internet y cuyo objetivo fundamental consiste en facilitar que las personas discapacitadas accedan a servicios de conocimiento mediante tecnologías de la información y de la comunicación y que ha sido objeto de previsión legal por la Ley 34/2002, de 11 de Julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico (DA 5ª), que establece todo un compendio de previsiones con relación a la accesibilidad para las personas con discapacidad y de edad avanzada a la información proporcionada por medios electrónicos y los contenidos digitales⁷.

3. EL ACCESO A LOS EDIFICIOS.

La accesibilidad a los bienes inmuebles de todo tipo constituía un problema más que evidente en la vida diaria de los discapacitados, no sólo en el acceso a los edificios de carácter público sino sobre todo y básicamente en el acceso a la propia vivienda cuando ésta se hallaba situada en un edificio. Problema del que los poderes públicos no habían tomado conciencia hasta fechas más bien recientes, aún cuando la propia Constitución española consagrara en sus artículos 47 y 49 la protección y la integración de las personas con discapacidad y el derecho a disfrutar de una vivienda digna y en idóneas condiciones de habitabilidad, respectivamente. Téngase en cuenta que, con carácter general, hasta el año 1995 no se adoptan medidas legales importantes al respecto; en concreto cuando apareció la Ley 15/1995, de 30 de Mayo, de límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad. Se trataba de positivizar el derecho de

manera de entender el fenómeno de la discapacidad y, consecuentemente, la aparición de nuevas estrategias: las llamadas “lucha contra la discriminación” y la de “accesibilidad universal”.

⁷ En este ámbito, la Unión Europea también ha llevado a cabo importantes iniciativas. En concreto, la Comisión Europea ha impulsado un Plan de Acción para la *e-accesibilidad* en el que se contempla como punto clave la necesidad de asegurar la creación y el trabajo en la red de centros nacionales de excelencia en el diseño para todos, conduciendo a la creación de la *European Design All e-Accessibility Network*.

todos los ciudadanos a disfrutar de un entorno accesible, con igualdad de condiciones y sin impedimentos discriminatorios, lo que suponía no sólo la adaptación del mobiliario urbano y de la edificación, sino, además llevar a cabo modificaciones técnicas en el transporte, en la comunicación y en la propia configuración de todo el entorno urbano. La cuestión a plantear es entonces cómo y de qué manera pueden y deben eliminarse los numerosos obstáculos para acceder a los inmuebles y al interior de las viviendas mediante su conveniente adaptación y configuración.

Paralelamente también se han dictado normas autonómicas dirigidas a regular aspectos más puntuales de la discapacidad, básicamente los de carácter social (prestaciones de la Seguridad Social, beneficios fiscales, etc.); y de forma más creciente las normas enmarcadas en la estrategia, ya anteriormente apuntada, de la accesibilidad a instalaciones, edificios, etc.⁸.

A partir de ahí se ha ido configurando progresivamente un sistema legal cada vez más completo para posibilitar dicho acceso a los discapacitados. Con carácter particular, la

⁸ En Aragón, la Ley 3/1997, de 7 de Abril, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación; en Asturias, la Ley 5/1995, de 6 de Abril, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras; en Andalucía, el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte; en Baleares, el Decreto 96/1994, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas; en Canarias, la Ley 8/1995, de 6 de Abril, de Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación; en Cantabria, la Ley 3/1996, de 24 de Septiembre, sobre Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación; en Castilla-La Mancha, la Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha; en Castilla y León, la Ley 3/1998, de 24 de Junio, de Accesibilidad y supresión de barreras; en Cataluña, la Ley 20/1991, de 25 de Noviembre, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y el Decreto 135/1995, de 24 de Marzo, en desarrollo de esa ley; en la Comunidad Valenciana, la Ley 1/1998, de 5 de Mayo, de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas urbanísticas y de la comunicación; en Extremadura, la Ley 8/1997, de 18 de Junio, de Promoción de la accesibilidad; en Galicia, la Ley 8/1997, de 20 de Agosto, de Accesibilidad y supresión de barreras en la CA de Galicia; en La Rioja, la Ley 5/1994, de 19 de Julio, de Supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad; en Madrid, la Ley 8/1993, de 22 de Junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas; en Murcia, el Decreto 39/1987, de 4 de Junio de Supresión de barreras arquitectónicas; la Orden de 15 de Octubre de 1991, de Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación; Ley 5/1995, de 7 de Abril, de Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad en general; en Navarra, la Norma foral, de 16 de Junio de 1981, sobre Eliminación de barreras arquitectónicas que limiten la movilidad de disminuidos físicos; la Ley foral 4/1988, de 11 de Julio, sobre Barreras físicas y sensoriales; y el Decreto foral 57/1990, de 15 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento para la eliminación de las barreras físicas y sensoriales en los transportes; en el País Vasco, el Decreto 59/1981, de 23 de Marzo, sobre Normativa para la supresión de barreras urbanísticas.

principal norma legal en materia de acceso a los edificios destinados a vivienda la constituye la Ley de Propiedad Horizontal de 1960 (LPH) que, sin embargo, no contemplaba peculiaridad alguna al respecto, hasta que la Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de los Minusválidos, recogió una serie de principios y reglas de actuación que tuvieron acogida en la LPH. En concreto los artículos 54 a 61 que, en referencia a la movilidad y a las barreras arquitectónicas, obligaban a que las construcciones, ampliaciones y reformas de edificios de propiedad pública o privada, instalaciones, calles, parques y jardines, promoción de viviendas de protección oficial y viviendas sociales, así como las normas técnicas básicas sobre edificación se adaptasen a las peculiaridades y necesidades de la población minusválida facilitando su movilidad, el desenvolvimiento normal de sus actividades motrices y su integración en el núcleo en que habitaban.

Un paso más y un gran avance respecto de esa situación aún precaria se produjo mediante la Ley 3/1990 de 12 de Junio, que introdujo una nueva reforma en la LPH al exigir en la realización de obras de los edificios con esta finalidad un *quorum* especial favorable de las tres quintas partes de todos los propietarios que, a su vez, representasen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Supuesto que a su vez volvió a ser modificado por la Ley 15/1995, de 30 de Mayo, relativa a los límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, y cuyo objetivo consistió en permitir la modificación de los elementos o servicios comunes del edificio con la finalidad ya apuntada, incluso en contra de la voluntad de la Comunidad de propietarios⁹.

Pero la reforma más relevante fue la llevada a cabo por la Ley 8/1999, de 6 de Abril, de reforma parcial de la Propiedad Horizontal, que introdujo una serie de importantes modificaciones que, entre otras, afectaban sustancialmente al acceso a los edificios por parte de los discapacitados. En concreto, se preveía la posibilidad de realizar obras en los elementos o servicios comunes de los edificios con la finalidad de suprimir las barreras

⁹ Aunque esta circunstancia ya se había apuntado, vid. Romero Rey, C. (1997): “Minusválidos y Propiedad Horizontal”, *Actualidad Jurídica Aranzadi*, n° 319, pp. 4 y ss.

arquitectónicas que dificultasen el acceso o movilidad de estas personas¹⁰, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo o de los estatutos, para lo cual se requerirá que la Junta de Propietarios así lo acuerde con el voto favorable de la “mayoría” de los propietarios (ya no se precisaba el *quorum* especial de las tres quintas partes), que a su vez representen la mayoría de las cuotas de participación, quedando incluso resuelto el problema de los propietarios disidentes¹¹, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17-1º de la LPH, último párrafo: “*Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en esta norma obligan a todos los propietarios*”.

No obstante, en cuanto al tipo de obras a realizar la Ley 15/1995 resultaba en este punto mucho más clara y explícita que la LPH al concretar, en sus artículos 1-2º y 3-1º, apartado b), que las obras podrán afectar a los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico, o las necesarias para la instalación de dispositivos electrónicos que favorezcan su comunicación con el exterior, pero siempre que tales obras no afecten a la estructura o fábrica del edificio, no menoscaben la resistencia de los materiales empleados en la construcción, y sean razonablemente compatibles con las características arquitectónicas e históricas del edificio; exclusión que, sin embargo, no aparece en el artículo 17-1º de la LPH, que no establece ninguna condición previa para realizar tales obras.

Esa regulación seguía sin satisfacer suficientemente las expectativas y las necesidades de futuro de las personas discapacitadas, en tanto que dichas obras se

¹⁰ Vid. acerca de este tema, entre otros: Carrasco Perera, A. (1999): “Comentario al artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal”, *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal* (coord. Bercovitz), Aranzadi, Pamplona, pp. 485 y ss.; Domínguez Luelmo, A. (1999): *La Reforma de la Propiedad Horizontal* (coord. Guilarte Gutiérrez), Valladolid; Loscertales Fuertes, D. (1999): *Propiedad Horizontal*, Madrid; Pastor Álvarez, M.C. (2001): *La realización por obras por la comunidad en los elementos o servicios comunes del edificio*, Tirant lo Blanch, Valencia, pp. 104 y ss.; Tuset del Pino, P. (2003): *Condiciones que deben cumplir las edificaciones para el acceso a los minusválidos según la ley*, Barcelona, pp. 53 y ss.

¹¹ Téngase en cuenta que con anterioridad, los Tribunales que conocían acerca de estas cuestiones entendían que una obra de este tipo era calificada de innovación, y por tanto el acuerdo adoptado en Junta de propietarios al respecto no obligaba a los propietarios disidentes. No obstante y pese a ello ya se atisbaba un cambio de concepción en los tribunales, como así ocurrió en la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de Septiembre de 1997, cuando estimó que, aún siendo una obra de innovación se consideró exigible a todos los propietarios por ser necesaria y requerida para la habitabilidad y uso total del inmueble, y no obra de simple mejora.

configuraban con carácter esporádico o excepcional cuando así se acordase por la Junta de Propietarios en base a una necesidad concreta, es decir, cuando en el edificio habitasen personas con minusvalía física. Afortunadamente en los edificios de nueva construcción, la situación iba a mejorar considerablemente tras la aparición de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, surgida por una creciente demanda social exigiendo cada vez más calidad de los edificios, lo cual incide tanto en la seguridad estructural, protección contra los incendios, como en otros aspectos vinculados al bienestar de las personas: protección contra el ruido, aislamiento térmico o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. Tales exigencias han pasado a configurarse como “requisitos básicos” de toda edificación, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente. Entre esos requisitos se encuentra la “accesibilidad” (artículo 3-1º a, a.2 de la LOE), como requisito de funcionalidad, *“... de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica”*.

Pero no es hasta el año 2003, coincidiendo con el Año Europeo de las Personas con Discapacidad, cuando los poderes públicos inician una nueva etapa de toma de conciencia de la situación real del discapacitado, dictando nuevas medidas que incrementen su protección jurídica y mejoren algunos de los aspectos ya previstos anteriormente¹². En este sentido surge una importante ley que va a constituir el marco jurídico de referencia en múltiples aspectos que la discapacidad presenta, hablamos de la Ley 51/2003, de 2 de Diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad de las personas con discapacidad. Esta Ley entre sus modificaciones normativas, recoge en su Disposición Adicional tercera la que afecta a la Ley 49/1960, de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal¹³. Dicha reforma ha afectado no sólo al propio artículo 17, que era el único que anteriormente aludía a esta cuestión, sino también a los artículos 10 y 11 que nada decían al respecto. Del análisis conjunto de estos preceptos podemos sintetizar la realidad actual del tema que nos ocupa de la siguiente forma:

¹² Por ejemplo, la Ley 41/2003, de 18 de Noviembre de Protección patrimonial de las personas con discapacidad .

¹³ Reformada a su vez parcialmente por la Ley 8/1999, de 6 de Abril, de Propiedad Horizontal.

1. En general, la realización de obras en los elementos o servicios comunes del edificio constituye ante todo una “obligación legal” para la Comunidad de propietarios¹⁴. En este sentido lo establece el artículo 10-1º en los siguientes términos: *“Será obligación de la Comunidad la realización de obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad”*. Se trata de una obligación marcadamente imperativa y claramente vinculante *ex lege* para todos los propietarios, de forma que pueda incluso ser exigida por cualquiera de ellos, evitando una hipotética inactividad de la Comunidad; tanto es así que la Junta de Propietarios no podrá negarse a su realización. Esa imperatividad, sin embargo, es modulada por la propia ley al proyectar la obligatoriedad de tales obras a las “debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad”. *Sensu contrario*, dicha imperatividad no alcanzaría a aquellas obras que no reuniesen dichas características.

2. De modo particular, la Comunidad también vendrá obligada a realizar las “obras de accesibilidad”. Siempre que sean necesarias para un uso adecuado a la discapacidad, en los elementos comunes o para la instalación de dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la comunicación con el exterior, a instancia de los propietarios en cuya vivienda vivan, trabajen o presten sus servicios altruistas o voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de 70 años (artículo 10-2º). En este caso dicha obligatoriedad queda limitada cuantitativamente: siempre que el importe total de la obra no exceda de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes.

3. La Junta de Propietarios, no obstante, puede adoptar todo tipo de acuerdos incluidos los que se refieran a la realización de obras en los términos que quedan

¹⁴ En cuanto a las obras en los elementos privativos por causa de discapacidad, no existe problema alguno en tanto que el artículo 7-1º de la LPH permite tales obras: *“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”*.

reflejados en las reglas que sobre la adopción de dichos acuerdos prevé el artículo 17 de la LPH. Dichas reglas son las siguientes:

- a) La unanimidad: sólo exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la Comunidad.
- b) La mayoría cualificada (tres quintas parte del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas parte de las cuotas de participación): exigible en aquellos acuerdos dirigidos al establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, así como el arrendamiento de elementos comunes que no tenga asignado un uso específico en el inmueble.
- c) La mayoría simple (mayoría de los propietarios que a su vez representen la mayoría de las cuotas de participación): exigible para 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 minusvalía, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos¹⁵. A los efectos de estos supuestos se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancia por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la Comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción. Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en esta norma obligan a todos los propietarios.
- d) Un tercio: exigible para las obras de infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación a la adaptación de los ya existentes, la

Igual criterio sigue la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, cuyo artículo 24 autoriza a los arrendatarios con minusvalía a la realización de tales obras, previa notificación al arrendador.

¹⁵ Esta regla se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la misma Ley.

instalación de los sistemas comunes o privativos de aprovechamiento de energía solar, o para las infraestructuras necesarias para acceder a nuevos suministros energéticos colectivos. En estos casos, no se podrá repercutir el coste de las mismas a los que no hubiesen votado expresamente a favor del acuerdo.

Así pues, cuando se trate de “obras de accesibilidad” se aplicará la mayoría simple. Es decir, que además de que dichas obras sean de realización obligatoria por la Comunidad en los términos que ya hemos apuntado anteriormente, dichas obras pueden realizarse también si la Junta de Propietarios acuerda su realización, en cuyo caso no existe el límite cuantitativo de las tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, de tal forma que la Comunidad deberá acometerlas, aún superando dicho límite, porque la Junta de Propietarios así lo ha determinado.

4. Las obras de accesibilidad como obras de reparación y mantenimiento. En los elementos o servicios comunes del edificio se pueden realizar obras de diferente naturaleza que conllevan la aplicación de diversas soluciones tanto en su realización como en la repercusión económica de su coste. Existen tres tipos: *obras de reparación*: que son necesarias y obligatorias para la Comunidad de propietarios, pudiendo ser a su vez de carácter ordinario (o previsibles), extraordinario (o imprevisibles) y urgentes (o excepcionales); *obras de mantenimiento*: son obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y sus servicios, debiendo reunir determinadas condiciones estructurales: estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad; y *obras de innovación o nueva instalación*: son obras no necesarias, suntuarias o de mero lujo.

5. Repercusión del pago de las obras de accesibilidad. Los artículos 4 y ss. de la Ley 15/1995 permiten la realización de obras en los elementos o servicios comunes del edificio si no se obtiene la mayoría necesaria prevista por la LPH anteriormente mencionada, pero en tal caso los gastos de estas obras deberán ser pagados por quienes las solicitaron que, no obstante, quedarán en beneficio de la propia finca urbana. Y ello porque esta norma configura el derecho a promover y llevar a cabo estas obras como un derecho individual del anciano o minusválido, y no como un asunto de la Comunidad que deba ser

objeto del acuerdo de ésta. En cambio el artículo 17-1º de la LPH ofrece una solución más ventajosa para el discapacitado, sobre todo después de la reforma de 2003, primero, porque el coste de dichas obras es un gasto que asume obligatoriamente la Comunidad, derivado de su obligación de realizar las obras necesarias de accesibilidad, siempre que su importe total no exceda de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes; segundo, que las obras podrán costearse exclusivamente por el discapacitado si excede de un determinado importe: tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, a no ser que la Junta acuerde por mayoría cualificada su realización, en cuyo caso, se consideraría como un gasto común, de tal modo que el coste total a satisfacer por el discapacitado sería una solución supletoria para el caso de que la Junta no llegara al acuerdo en este sentido¹⁶.

4. EL ACCESO AL EMPLEO PÚBLICO.

Una vez más la Ley de Integración Social de los Minusválidos de 1982¹⁷, ya mencionada, constituye la norma básica a través de la cual se pretende dar entrada en nuestro sistema jurídico a las declaraciones internacionales sobre integración laboral y social de las personas afectadas de discapacidades, y la columna vertebral de las políticas de integración laboral de las personas con discapacidad en España, las cuales además constituyen uno de los ejes en torno a los cuales se articula la política de empleo de los poderes públicos, a quienes el artículo 40-1º de la Constitución española encomienda su realización. Esas políticas de inserción laboral han sido objeto de un importante desarrollo a partir de la firma del Plan Nacional de Acción para el Empleo en el Reino de España que fue presentado por nuestro país ante la Unión Europea en Abril de 1998, fruto del contenido material de los acuerdos alcanzados entre el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y el CERMI y del desarrollo normativo del citado Plan en muy variadas y diversas

¹⁶ En este aspecto también habrán de tenerse en cuenta las ayudas, exenciones y subvenciones que puedan obtenerse a tal efecto, por lo que habrá que estar pendiente de la legislación autonómica en esta materia (vid. Domínguez Luelmo, *La reforma...*, cit. pp. 335).

¹⁷ Vid. con carácter general, Aznar, M., Azúa, P. y Niño, E. (1982): *Integración Social de los Minusválidos. Comentarios a la ley 13/1982, de 7 de Abril*”, Inersso. Madrid.

disposiciones, de las cuales hemos querido destacar únicamente la más reciente y la relativa al ámbito del empleo público¹⁸.

La Ley 53/2003, de 10 de Diciembre, sobre empleo público de discapacitados, modificó en su momento la Disposición Adicional decimonovena de la Ley 30/1984, de 2 de Agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, e introdujo en la oferta de empleo público de cada año la reserva de un cupo no inferior al cinco por ciento de las plazas ofertadas para ser cubiertas por personas con discapacidad igual o superior al 33 por ciento, de modo que dicho colectivo llegue a alcanzar el dos por ciento de los efectivos totales de la Administración del estado, cifra que todavía dista de alcanzarse.

Siguiendo en esta línea, y tras la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2000/78/CE del Consejo, de 27 de Noviembre de 2000, relativa al establecimiento de un marco general para la igualdad de trato en el empleo y la ocupación, que también tiene entre sus destinatarios a las personas con discapacidad, se ha elaborado el Real Decreto 2271/2004, de 3 de Diciembre, por el que se regula el acceso al empleo público y la provisión de puestos de trabajo de las personas con discapacidad, cuyo objetivo es fomentar la práctica de acciones positivas que favorezcan la igualdad de oportunidades, sin perjuicio de la igualdad de condiciones de acceso que debe imperar entre los candidatos a la cobertura de puestos de empleo público, una vez cumplidos el trámite de audiencia al que se refiere el artículo 24 de la Ley 50/1997, de 20 de Noviembre, del Gobierno, y oídos el Comité español de Representantes de Personas con Discapacidad y la Comisión Superior de Personal.

La principal medida de fomento que se adopta en este Real Decreto es la reserva de plazas para personas con discapacidad, y como consecuencia de ello el posterior desarrollo de los procesos selectivos para el ingreso en los cuerpos, escalas o categorías de la Administración General del Estado, la adjudicación de puestos de trabajo, así como otras

¹⁸ Para una mayor y global visión de la integración laboral del discapacitado en diversos ámbitos laborales, como centros especiales de empleo, empresa privada, etc., vid. Sánchez-Cervera Senra, J.M. y Sánchez-Cervera Valdés, J.M. (2000): *Los trabajadores discapacitados*, Valencia.

medidas favorecedoras de la integración. Tales aspectos son los que vamos a esbozar a continuación.

1. Reserva de plazas para personas con discapacidad en las ofertas de empleo público. El Real Decreto de 2004 mantiene el mismo cupo de reserva de plazas que la Ley 53/2003: el 5 % de las vacantes para cada año. También mantiene el mismo grado de minusvalía reconocido de las personas con derecho al acceso a las ofertas de empleo público: igual o superior al 33 %¹⁹. Ambos elementos se tendrán en cuenta de forma particular en los diversos tipos de convocatorias realizada en cada proceso selectivo, y que son las siguientes:

- a) Convocatorias ordinarias: El Ministerio de Administraciones Públicas realizará la distribución de la reserva de plazas dando preferencia y mayor cupo de reserva a las vacantes en cuerpos, escalas o categorías cuyos integrantes normalmente desempeñen actividades compatibles en mayor medida con la posible existencia de una minusvalía. Una vez determinada dicha distribución, el número de plazas reservadas quedará recogido en la correspondiente convocatoria. En todo caso, si las plazas reservadas y cubiertas por personas con discapacidad no alcanza el 3 % de las plazas convocadas, las plazas no cubiertas se acumularán al cupo del 5 % de la oferta siguiente, con un límite máximo del 10 % (artículo 3).
- b) Convocatorias en turno independiente: En el ámbito de la Administración General del Estado, el órgano convocante podrá solicitar al Ministerio de Administraciones Públicas la realización de convocatorias independientes, no supeditadas a las ordinarias, en las que las plazas estarán reservadas a personas con discapacidad cuyo grado de minusvalía sea igual o superior al 33 %, que en todo caso deberán acreditar. Estas plazas se computarán en el cupo del 5 % de la oferta de empleo público.

¹⁹ La opción a dichas plazas reservadas habrá de formularse en la solicitud de participación en las convocatorias (tanto de ingreso ordinario como de turno independiente) con declaración expresa de los interesados de que reúnen el grado de discapacidad requerido, acreditado mediante certificado expedido al efecto por los órganos competentes del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales o, en su caso de la Comunidad Autónoma competente.

- c) Reserva de plazas en promoción interna: En estas convocatorias registrará igualmente los dos elementos que como punto de partida se exige en el Real Decreto: la reserva de cupo no inferior al 5 % de las vacantes y el grado de discapacidad igual o superior al 33 %. De este modo, el Ministerio de Administraciones Públicas distribuirá este cupo entre los distintos cuerpos, escalas o categorías, y deberá reflejar esta reserva en las convocatorias. Las plazas reservadas que queden desiertas se acumularán a las del turno ordinario de promoción interna.
- d) Reserva de plazas en las convocatorias de personal temporal: Se aplicarán los mismos elementos cuando se trate de la cobertura de plazas por personal temporal que incluyan fase de oposición y en las que se convoquen 20 plazas o más en un mismo ámbito de participación. Las plazas de cupo reservado que queden vacantes se acumularán a las libres.

2. Desarrollo de los procesos selectivos. Se inspira en el principio de igualdad de condiciones en la admisión en los procesos selectivos en relación al resto de aspirantes mediante las adaptaciones y los ajustes que se consideren razonables a tal circunstancia. Dicha igualdad será tenida en cuenta en las pruebas selectivas, incluidos cursos de formación o períodos de prácticas, mediante las adaptaciones y los ajustes razonables necesarios de “tiempo”²⁰ y “medios”²¹ para su realización, a petición concreta del discapacitado en la solicitud de participación²². No obstante, tales adaptaciones y ajustes no se otorgarán de forma automática, sino únicamente en aquellos casos en que la discapacidad guarde relación directa con la prueba a realizar, y aportando el correspondiente certificado o información adicional cuando le sea requerida a efectos de valorar la concesión o no de las adaptaciones solicitadas (artículos 7 y 8).

²⁰ La adaptación de tiempos consiste en la concesión de un tiempo adicional para la realización de los ejercicios. Una resolución conjunta de los Ministerios de Administraciones Públicas y de Trabajo y Asuntos Sociales, se establecerán los criterios generales para determinar esa adaptación.

²¹ La adaptación de medios y los ajustes razonables consisten en la puesta a disposición del aspirante de los medios materiales y humanos, de las asistencias y apoyos y de las ayudas técnicas y/o tecnológicas asistidas que precise para la realización de las pruebas en las que participe, así como en la garantía de la accesibilidad de la información y la comunicación de los procesos y la del recinto o espacio físico donde éstas se desarrollen.

3. Puestos de trabajo. Una vez terminado el proceso selectivo correspondiente y habiéndose admitido al discapacitado en la convocatoria correspondiente, se procederá a la adjudicación de los puestos de trabajo bajo los siguientes criterios:

- a) En las convocatorias ordinarias se podrá solicitar al órgano convocante²³ la alteración del orden de prelación para la elección de las plazas dentro del ámbito territorial que se determine en la convocatoria, por motivos de dependencia personal, dificultades de desplazamiento u otras análogas, que deberán ser debidamente acreditados.
- b) En la solicitud de adjudicación de destino (a la que acompañará un informe expedido por el órgano competente en la materia que acredite la procedencia de la adaptación y la compatibilidad con el desempeño de las funciones que tenga atribuido el puesto solicitado) los empleados público discapacitados podrán pedir la adaptación del puesto de trabajo correspondiente²⁴.

4. Otras medidas favorecedoras de la integración. Con objeto de seguir fomentando la práctica de acciones positivas que favorezcan la igualdad de oportunidades, el Real Decreto que nos ocupa prevé asimismo otras medidas que tienen por objeto favorecer la integración de las personas con discapacidad, mediante la facilidad de acceso a la formación, la posibilidad de realizar cursos específicos para personas con discapacidad con especiales dificultades para integrarse en el puesto de trabajo o para promocionar en puestos ordinarios, o proyectos especiales de apoyo a la integración mediante la colaboración o cooperación con otras entidades.

Por último, el Ministerio de Administraciones Públicas establecerá un sistema de indicadores y registros que permita disponer de información estadística exacta, actualizada

²² A tal efecto, los órganos de selección podrán requerir un informe y, en su caso, la colaboración de los órganos técnicos de la Administración laboral, sanitaria o de los órganos competentes del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

²³ El órgano convocante decidirá dicha alteración cuando se encuentre debidamente justificado, y deberá limitarse a realizar la mínima modificación en el orden de prelación necesaria para posibilitar el acceso al puesto de la persona discapacitada.

y global del acceso e ingreso de personas con discapacidad al empleo público. Además elaborará, con carácter anual, un informe balance en el que constará toda la información y las estadísticas relevantes producidas en el período sobre acceso de personas con discapacidad al empleo público; dicho informe balance se elevará, para su conocimiento, a la Comisión Superior de Personal y al Consejo Nacional de la Discapacidad.

²⁴ El ministerio u organismo al que esté adscrito el puesto de trabajo será el encargado de la valoración, la realización y la financiación de las adaptaciones necesarias para la incorporación del empleado discapacitado, sin perjuicio de las subvenciones u otro tipo de ayudas que se puedan aplicar a esta finalidad.

Bibliografía.

1. Aznar, M. Azúa, P y Niño, E. (1982): *Integración Social de los Minusválidos. Comentarios a la Ley 13/1982, de 7 de Abril*. Inersso. Madrid.
2. Campoy Cervera, I. y otros (2004): *Los derechos de las personas con discapacidad*, Dykinson, Madrid.
3. Carrasco Perera, A. (1999): “Comentario al artículo 17 de la LPH”, *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal* (coord. Bercovitz), Aranzadi, Pamplona, pp. 485 y ss.
4. Domínguez Luelmo, A. (1999): *La Reforma de la Propiedad Horizontal* (coord. Guilarte Gutiérrez), Valladolid.
5. Pastor Álvarez, M.C. (1999): *La realización de obras por la Comunidad en los elementos o servicios comunes del edificio*, Tirant lo Blanch, Valencia, pp. 104 y ss.
6. Romero Rey, C. (1997): “Minusválidos y Propiedad Horizontal”, *Actualidad Jurídica Aranzadi*, nº 319, pp. 4 y ss.
7. Sánchez-Cervera Senra, J.M. y Sánchez-Cervera Valdés, J.M. (2000): *Los trabajadores discapacitados*, Valencia
8. Tuset del Pino, P. (2003): *Condiciones que deben cumplir las edificaciones para el acceso a los minusválidos según la Ley*, Barcelona, pp. 53 y ss.