

## Consulta 2403-03 a la COMISIÓN DE ACCESIBILIDAD APAREJADORES MADRID

Sobre las condiciones de aplicar la normativa de accesibilidad a una zona de oficinas en el interior de una nave industrial.

Marzo 2024



tiempo de lectura 15"

edición, 240310

1ª revisión 240322



## Contenido

la consulta:.....	2
previo .....	3
el uso de oficinas.....	3
los requisitos CTE DB-SUA y DA.SUA2.....	5
los ajustes razonables.....	7
las consecuencias de la “no ejecución”.....	8
CONCLUSIONES.....	9
Para ampliar información.....	10

Se ha recibido (mazo 2024) en el buzón de la Comisión de Accesibilidad del Colegio de Aparejadores de Madrid la siguiente

### consulta:

*Quisiera saber con una duda que se me plantea en el apartado del análisis de la accesibilidad de un IEE (Informe de Evaluación del Edificio) que estoy haciendo de una nave industrial con zonas destinadas a **oficinas en planta 1ª**.*

*El caso se trata de una **nave de uso industrial** que tiene unas oficinas en planta 1ª que cuentan con una superficie de **280 m2 de superficie útil**. La nave junto con las oficinas pertenecen a una sociedad privada y son utilizadas únicamente por sus trabajadores (fabricación de mobiliario). La nave **es del año 1992**.*

***Mi duda es** si a efectos de normativa, según condiciones del CTE (puesto que entiendo que es el que se analiza en el IEE) **es necesario disponer en este caso de ascensor** que comunique la entrada de la nave en planta baja con la planta primera (la zona de entrada a oficinas dispone de una entrada independiente desde la calle). **A la planta primera de oficinas** se accede únicamente **a través de la escalera que comunica la planta baja** (como he dicho **con acceso directo en planta baja desde la calle**) con la planta 1ª.*

*He visto algo de que si las zonas de oficinas tienen más de 200 m2 útiles, es necesario disponer de ascensor pero no sé si por ser una **oficina privada** y al tratarse de un edificio de 1992, esto es así en este caso también y es obligatorio o concurre alguna circunstancia para que no sea obligado.*

*En caso de que tuviera que disponer de el ascensor para crear un itinerario accesible, ¿sería de obligado cumplimiento su adaptación o implantación a fecha de hoy y así debería dejarlo reflejado en el IEE del inmueble?. La verdad es que la solución técnica y constructiva, de ser así, **sería bastante complicada y muy costosa**, sin contar con **que actualmente la planta se encuentra sin uso** ya que la empresa dispone de otras oficinas en otro lado y en ese inmueble sólo utiliza la zona industrial, **estando la planta de oficinas vacía actualmente**.*

*Por otro lado, si fuera obligatoria la realización de las medidas de implantación del ascensor, no sé si habría en estos casos también unos límites en cuanto a consideración de una **mejora desproporcionada**. En residencial se estima en función de los ingresos ordinarios anuales de la Comunidad de Propietarios, pero en este caso, para un negocio particular, qué baremo se entendería o se aplicaría **para saber si la posible implantación de posibles medidas de mejora para la accesibilidad son desproporcionadas** o no.*

*Le agradecería muchísimo pudieran ayudarme y orientarme en este caso en base a todo lo comentado ya que no tengo nada claro cómo afrontar el citado apartado del IEE en relación a este cumplimiento de accesibilidad entre plantas del inmueble.*



*Muchas gracias de antemano por cualquier ayuda o aclaración al respecto.  
Un cordial saludo*

La consulta la realiza un compañero, Oscar, colegiado en el colegio de Madrid.

## previo

El **CTE** desarrolla el **requisito básico de funcionalidad**, mencionado en el apartado 1.a) del artículo 3 de la **LOE**, relativo a la accesibilidad de las personas con movilidad y comunicación reducidas, con sujeción a lo dispuesto en la **Ley 51/2003**, de 2 de diciembre de **igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas** con discapacidad, y en el **Real Decreto 505/2007**, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y **no discriminación de las personas con discapacidad** para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y su objetivo, en lo que al apartado SUA se refiere es **“facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad”**. (Ver CTE- Parte 1 Capítulo3, Artículo 9)

Como se puede ver, los conceptos de **“no discriminación”**, **“uso autónomo”** y **“utilización segura”** son las premisas sobre las que se debe trabajar en el diseño de las soluciones en lo que a **“accesibilidad”** se refiere.

*En el **subrayado en amarillo** puedes ver una breve referencia de la normativa a tener en cuenta*

La consulta que nos ocupa es referente a las condiciones de accesibilidad y evacuación que debería tener una zona de oficinas en el interior de una nave industrial.

## el uso de oficinas

### SOBRE LA SINGULARIDAD DE QUE TRABAJAMOS EN UN EDIFICIO INDUSTRIAL

Parece que el hecho de que las “oficinas” formen parte de una instalación industrial puede ofrecer la posibilidad de la aplicación – o no – del CTE o de las condiciones de accesibilidad.

La aplicación de las condiciones de accesibilidad pueden leerse en las primera páginas del documento DB-SUA, concretamente en el apartado **“III – CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN”**

A efectos de este DB deben tenerse en cuenta los siguientes criterios de aplicación:

- 1 Los edificios o zonas cuyo uso previsto no se encuentre entre los definidos en el Anejo SUA A de este DB deberán cumplir, salvo indicación en otro sentido, las condiciones particulares del uso al que mejor puedan asimilarse.

En este apartado el CTE indica:

*Como en el conjunto del CTE, el ámbito de aplicación de este DB son las obras de edificación. Por ello, **los elementos del entorno del edificio** a los que les son aplicables sus condiciones **son aquellos que formen parte del proyecto de edificación**. Conforme al artículo 2, punto 3 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, **así como los elementos** de urbanización que **permanezcan adscritos al edificio**.*



Leyendo este párrafo parece claro que esta edificación entra dentro de este apartado del artículo 2.3 de la LOE, además, hay una nota aclaratoria dentro del CTE para este párrafo que lo especifica un poco más.

**Aplicación del DB SUA a edificios de uso industrial**  
En prácticamente todos los edificios de uso principal industrial cabe diferenciar entre zonas de actividad propiamente industrial y zonas para otros tipos actividad: oficinas, vestuarios, comedor, descanso, etc.  
En las zonas de actividad no industrial de los edificios industriales se deben aplicar las condiciones que se establecen en este DB para dichas zonas. En cambio, en las zonas de actividad industrial se debe aplicar la reglamentación de seguridad industrial y de seguridad en el trabajo.

La zona objeto de la consulta es una **zona con uso de oficinas**, (el uso “asimilable”) a mayor abundamiento, con acceso directo desde la calle, aunque esto no afecta en este caso y la respuesta sería la misma si no existiera ese acceso, este acceso independiente marcaría más directamente que **esas oficinas son oficinas**, independientemente de pertenecer o no a una nave industrial).

Mientras esta zona tenga un uso distinto de lo que el CTE llama “restringido”, debe cumplir las condiciones de accesibilidad y **también de evacuación** (no olvidar que la accesibilidad no solo se refiere al “acceso”, también a la “salida”).

El CTE define el “uso restringido” a las “*zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de usuarios habituales, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de uso Residencial Público, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas*”.

Por otro lado, un edificio industrial, aunque en principio no está directamente sometido al CTE, si lo está a la normativa de “centro de trabajo” y las leyes (citadas) **Ley 51/2003**, de 2 de diciembre de **igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas** con discapacidad, y en el **Real Decreto 505/2007**, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y **no discriminación de las personas con discapacidad** para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, aunque este aspecto no forma parte de la consulta, lo citamos para que se entienda que – incluso en un edificio industrial – hay que tener en cuenta ciertas condiciones que garanticen la igualdad de oportunidades de las personas en el acceso y las condiciones del trabajo.

#### SOBRE SI SE TRATA O NO DE UNA OFICINA PRIVADA

¿debe un espacio “privado” cumplir las condiciones de accesibilidad”

No hay ninguna referencia a que la aplicación de las condiciones de accesibilidad no sean de aplicación a “edificios privados”, puesto que el CTE cuando habla de “privado” o “público” habla de “usos” del espacio y no de criterios de “propiedad”. Así, por ejemplo, un centro comercial puede ser de propiedad privada pero de uso público y una vivienda puede ser de propiedad pública pero de uso privado.

Lo mismo ocurre con las oficinas y como hemos visto antes, unas oficinas en una nave industrial, deben cumplir las condiciones del “uso asimilable” y no del uso característico del proyecto, en este caso industrial.



Dicho esto, parece claro que **se deben de aplicar las condiciones de accesibilidad y evacuación a la zona de oficinas** que se nos expone.

Si de lo que se trata es de la redacción de un documento IEE, se debe especificar la obligatoriedad de dotar de condiciones de accesibilidad a todas las zonas de ocupación del edificio.

## los requisitos CTE DB-SUA y DA.SUA2

Por el tono de la consulta y la edad del edificio (1992) damos por hecho que no ha habido actualizaciones de la licencia original de obras y de “primera ocupación”, “funcionamiento”, “actividad” o lo que le corresponda, es así, y – por lo tanto – **es de aplicación el documento de apoyo DB-SUA /2** sobre la “aplicación efectiva de las condiciones de accesibilidad en “edificios existentes” que establece ciertas “tolerancias” a los requisitos “mínimos” establecidos en el DB-SUA.

El documento (SUA/2) establece lo que denomina “**condiciones básicas de accesibilidad**” que se deben de aplicar – en cualquier caso – a lo que denomina “edificios existentes” que son aquellos con solicitud de licencia anterior a 12 de septiembre de 2010. (como es este caso)

En cualquier caso, para aplicar el Documento de Apoyo SUA2, **es necesario justificar en el proyecto** la “inviabilidad técnica o económica o por incompatibilidad con el grado de protección de determinados elementos del edificio” para proceder a la aplicación de las salvedades y tolerancias que permite el documento DA.SUA2.

Las “condiciones básicas de accesibilidad” que detalla este “documento de apoyo” agrupa un número determinado de aspectos de los apartados;

- SUA-1
  - Mesetas de escaleras
  - Pasamanos
  - Rampas e itinerarios accesibles (pendientes, tramos, mesetas, pasamanos)
- SUA-2
  - Impacto con elementos fijos
  - Impacto con elementos difícilmente perceptibles
- SUA-3
  - Riesgo de aprisionamiento
- SUA-4
  - Alumbrado normal en zonas de circulación
- SUA-7
  - Señalización
- SUA-9
  - Toda la sección
- SI-3
  - Puertas de evacuación
  - Señalización de medios de evacuación
  - Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio



- Dotación de instalaciones de protección contra incendio

Como se puede apreciar, las llamadas **“condiciones básicas de accesibilidad”** no incluyen el 100% de las condiciones del DB-SUA, pero van mucho más allá del concepto de “accesos” y “desniveles” (**#accesibilidad es #MasQueRampas**) e incluye aspectos relacionados con la posibilidad de realizar una **utilización no discriminatoria, autónoma y segura** de las instalaciones por todo tipo de personas.

En el estudio de las condiciones de accesibilidad un espacio construido, por ejemplo, **en la redacción de un IEE, es necesario justificar el cumplimiento de TODAS las “condiciones básicas de accesibilidad”** en el caso de “edificio existente” y de TODAS las “condiciones de accesibilidad y seguridad de utilización” en el caso de edificio nuevo.

El estudio no se debe pues limitar a si es o no posible “el acceso” sino a detallar el cumplimiento de TODAS las condiciones citadas.

Parece claro que la primera de las condiciones de accesibilidad (y evacuación) que nos encontramos en cualquier espacio es la respuesta a la pregunta ¿PUEDO ENTRAR? Es decir, que debe cumplir la condición de que exista – al menos – un **itinerario accesible** entre todo “punto origen de evacuación” y una salida accesible. (para simplificar podemos considerar cualquier punto susceptible de ser ocupado, aunque en determinados puntos consideremos la puerta del recinto, como en despachos.)

Por lo tanto, en un espacio de oficinas es necesario disponer de un itinerario accesible (adaptado) desde cualquier “origen de evacuación” y una salida accesible.

El documento, establece algunos criterios para la instalación de **“mejoras de accesibilidad en accesos y pequeños desniveles”** que quedaron fuera del documento general DB-SUA que solo contempla los accesos “a nivel” o con rampas (o ascensores en su caso) y establece criterios para instalar **“plataformas elevadoras”, “plataformas salvaescaleras”** y **“ascensores”** con sus requisitos y dimensiones mínimas que pueden dar algunas pistas sobre posibles soluciones para “construir” ese “itinerario accesible”..

El criterio general es:

**0- Acceso a nivel → 1- Rampa → 2- Plataforma elevadora → 3- Plataforma salvaescaleras**

- Lo primero, intentar una solución en la que el acceso sea “a nivel”.
- Cuando esto no sea posible, se podrá diseñar una rampa.
- Cuando esto no sea posible, se podrá plantear la instalación de una plataforma elevadora (vertical) y
- SOLO en casos excepcionales, se podrá optar por una plataforma salvaescaleras (inclinada). En cualquiera de los casos, se debe justificar convenientemente la “no viabilidad” de cada solución **teniendo en cuenta los perjuicios que no tomar la solución puede acarrear**

*Cuando la solución a nivel no sea posible, se puede disponer un itinerario accesible que incluya una rampa, según el DB SUA o, al menos, según los parámetros establecidos en la tabla 2 del apartado 3 de este DA.*

*Cuando no sean posibles las soluciones fijas anteriores y se justifique su no viabilidad, se puede considerar como primera opción alternativa la instalación de una plataforma elevadora vertical<sup>(2)</sup> para permitir desenvolvimiento a personas con movilidad reducida y a*



*usuarios de silla de ruedas. En relación a este tipo de dispositivos se debe tener en cuenta lo establecido en el apartado A.2.*

***En circunstancias excepcionales**, cuando se justifique la no viabilidad de las opciones anteriores, se puede considerar como segunda opción alternativa la instalación de una **plataforma elevadora inclinada** (salvaescaleras), siempre que no entre en conflicto con las condiciones exigibles de evacuación y uso de la escalera. En relación a este tipo de dispositivos se debe tener en cuenta lo establecido en el apartado A.3.*

*Cita Literal CTE-DB.SUA*

***Resaltados** y subrayados no originales en el documento oficial*

Hemos subrayado el texto **“teniendo en cuenta los perjuicios que no tomar la solución”** porque es la referencia que vamos a tomar a la hora de hablar de los “costes razonables”.

Por lo tanto, se debe redactar un proyecto de adaptación de la zona de oficinas que incluya un itinerario accesible (acceso a nivel, rampa, ascensor o plataforma) de manera que se garantice la usabilidad de ese espacio.

## los ajustes razonables

La Ley del Suelo ([RDL 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU](#)) establece el criterio para determinar lo que es un “ajuste razonable”

*Artículo 2*

*5. Ajustes razonables: las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no **proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios** que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en **práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda**. Se entenderá que la carga es desproporcionada, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.*

Es decir, es necesario **“valorar”** no solo el coste económico, sino, también, cual es la repercusión de **los efectos discriminatorios** que - no tomar una medida de eliminación de barreras arquitectónicas - puede tener sobre determinado usuario (de hecho, no hacerlo elimina la libertad de algunas personas para disponer y hacer un uso seguro y efectivo de una vivienda, espacio edificado, servicio o puesto de trabajo) que ya de por sí es un derecho fundamental reconocido por la legislación a nivel de [“Constitución Española”](#) y [“Ley General de los Derechos de las Personas \(con discapacidad\)”](#) que se sería negado por el responsable de la explotación o mantenimiento del inmueble.

Para valorar si es o no “razonable” una intervención, habría pues que poner en una balanza, por un lado, los costes económicos de la adaptación o eliminación de la barrera arquitectónica, y por el otro lado los posibles perjuicios que esa adaptación pudieran acarrear a terceros, y los *“efectos discriminatorios”* a los que se somete a una persona que no puede acceder - como el resto de los mortales - a un servicio público o a su puesto de trabajo en unas oficinas.

**Todo ello - además -** cita la norma, **en el marco en el que se envuelve la situación de** *“la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda”* en una clara referencia a que no puede ser lo mismo si el propietario del inmueble es un particular que cobra una renta ajustada o si



se trata de una importante inmobiliaria u organismo oficial o de si estamos hablando de un inmueble de unos pocos metros cuadrados o un gran edificio en una zona “premium” de la ciudad. Es decir, la cuestión hay que decidirla también en el marco del “volumen de negocio” en el que se desarrolla el acontecimiento.

Se nos antoja que en el entorno de un edificio industrial no van a aparecer “dificultades técnicas” o de “protección del patrimonio” que impidan la ejecución de las obras de adaptación, incluso la de un ascensor o plataforma elevadora de una planta.

Desde el punto de vista económico, no parece fácil valorar y enfrentar un equilibrio en el que a un lado apenas aparecen cifras económicas más o menos importantes – mientras que en el otro aparecen “derechos” de las personas – más o menos difíciles de valorar desde el punto de vista económico, pero **con una importante componente de discriminación de las personas**. Claramente una justicia social, inclinaría la balanza hacia el lado de los derechos de las personas, especialmente considerando “el marco” en el que se desarrolla la polémica que tiene mucho que decir.

La Ley de Propiedad Horizontal establece una sencilla fórmula para considerar si es o no razonable una cierta inversión económica (el importe de una anualidad de los gastos de Comunidad), pero en un edificio sin división horizontal o un uso diferente del de vivienda, no se aplicaría la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal que SI DEFINE los ajustes razonables desde el punto de vista económico como el equivalente a una mensualidad de los gastos de Comunidad.

Finalmente, la **Ley del Suelo** ([RDL 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU](#)) añade que para determinar si una carga es o no desproporcionada, se deben considerar- también - **“La posibilidad que tengan de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda”**, es decir **basta con que exista la sola “posibilidad” de obtener financiación** como para que un ajuste sea considerado como “económicamente razonable” si las cuotas anuales no sobrepasan ese límite de las doce mensualidades y no si el monto total de las obras es superior o si efectivamente se ha optado por la posibilidad de formalizar esa financiación.

## Las consecuencias de la “no ejecución”

La [Ley de Derechos de las Personas con discapacidad](#) (RDL1/2013, de 29 de noviembre TRLGDPDIS) establece el mismo criterio de la Ley del Suelo para definir los ajustes razonables e incluye un apartado de “infracciones y sanciones”.

Esta Ley define como “sujeto” de la infracción de forma solidaria a las personas físicas o jurídicas que incurran en acciones u omisiones citando como *“responsables subsidiarios o solidarios” a aquellas personas físicas y jurídicas privadas por el incumplimiento de las obligaciones que conlleven el deber de prevenir la infracción administrativa cometida por otros*. Obsérvese que no solo se refiere a copropietarios que de mala fe (o no) obstaculicen la toma de acuerdos, sino que el papel del administrador de fincas o del responsable de la gestión del edificio está incluido en este apartado.

Y cita entre las sanciones “muy graves”

b) **El incumplimiento de las exigencias de accesibilidad**, así como la **negativa a adoptar las medidas de ajuste razonable**, a que se refiere el artículo 66 así como en sus normas de desarrollo.



- c) *El incumplimiento de un requerimiento administrativo específico que formulen los órganos competentes para el ejercicio de las competencias necesarias para dar cumplimiento a las previsiones de esta ley.*
- d) *Cualquier forma de presión ejercida sobre la persona con discapacidad o sobre otras personas físicas o jurídicas, que hayan entablado o pretendan entablar cualquier clase de acción legal.*

La Ley de Derechos de las Personas con discapacidad también establece la posibilidad de que la persona con discapacidad que haya sufrido una conducta discriminatoria **reciba una indemnización por los daños y perjuicios** recibidos.

En cuanto a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, no hay gran cosa después de la publicación de las leyes de Derechos, Ley del Suelo y Le y de las 3R, (años 2013 y 2015) pero, en la sentencia del Tribunal Supremo S de 10 de octubre de 2011 establece que “La circunstancia de que las edificaciones que **ofrecen un uso**, efectivamente residencial **para la accesibilidad y movimiento de sus propietarios** para la integración de instalaciones, **constituye un hecho que no se debe cuestionar.**” Bien podría extrapolarse este aspecto a las condiciones de un espacio de trabajo.

Las Comunidades de Propietarios se rigen por la Ley de Propiedad Horizontal, y es en este campo en el que suele analizarse esta cuestión, pero no debe olvidarse que el resto del ordenamiento jurídico también regula derechos y obligaciones que afectan a todas las personas.

## CONCLUSIONES

Analizada la cuestión, se puede concluir de forma muy esquemática:

- 1- **Un espacio de oficinas en el interior de un edificio industrial tiene el uso (administrativo)** correspondiente al uso efectivo de ese espacio.
- 2- En el estudio de las condiciones de accesibilidad un espacio construido, por ejemplo, **en la redacción de un IEE, es necesario justificar el cumplimiento de TODAS las “condiciones básicas de accesibilidad”** en el caso de “edificio existente”
- 3- **Aconsejamos especial atención** a la cuestión de la **resbaladicidad** de pavimentos, especialmente en lo que al espacio exterior se refiere y el “pavimento de transición”, así como a las condiciones de evacuación.
- 4- **Aconsejamos revisar el “plan de autoprotección”** para comprobar que incluye la evacuación de personas en situación de discapacidad y la existencia y formación de “personal de apoyo” necesario mientras la oficina esté abierta al uso.
- 5- **Aconsejamos consultar con un especialista** la relación pormenorizada de las adaptaciones necesarias que cubran todos los aspectos regulados y se reduzca la incertidumbre de la propiedad ante posibles reclamaciones (del inquilino o de los usuarios del edificio) en este sentido el Colegio de Aparejadores de Madrid o la asociación ASEPAU tienen un listado de técnicos especialistas en esta cuestión.

A.B.C.

Madrid marzo, 2024



## Para ampliar información

- Ver legislación en los enlaces intercalados en el texto.
- [Constitución española](#) –  
Artículo 14  
**Los españoles son iguales ante la ley**, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o **cualquier otra condición o circunstancia personal o social**.
- [Ley \(estatal\) del Suelo](#)
- [Ley de Propiedad Horizontal](#)
- <https://elderecho.com/significado-del-importe-repercutido-anual-para-la-determinacion-de-la-obligatoriedad-de-las-obras-en-comunidades-de-propietarios>
- <https://www.mundojuridico.info/la-instalacion-de-un-ascensor-a-peticion-de-un-solo-propietario/>
- <https://www.cermi.es/es/orientacion>
- <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/consejo-promocion-accesibilidad-supresion-barreras>
- <https://dictator.es/novedades-ascensores/jurisprudencia-en-la-instalacion-de-un-ascensor-en-una-comunidad-de-propietarios>
- <https://www.mundojuridico.info/la-instalacion-de-un-ascensor-a-peticion-de-un-solo-propietario/>
- <https://diariolaley.laleynext.es/dll/2020/05/11/la-limitacion-de-la-contribucion-a-los-gastos-de-instalacion-de-ascensor-no-es-aplicable-cuando-esa-instalacion-se-aprueba-mediante-acuerdo-comunitario>
- <https://diariolaley.laleynext.es/dll/2020/06/24/lph-modificacion-de-elementos-comunes-sin-el-consentimiento-unanime-de-la-comunidad-de-propietarios>
- [https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/132622/TFM\\_SerranoGonzalez\\_Accesibilidad.pdf;jsessionid=470CA2B2B31FB90B8A237D328F602182?sequence=1](https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/132622/TFM_SerranoGonzalez_Accesibilidad.pdf;jsessionid=470CA2B2B31FB90B8A237D328F602182?sequence=1)
- <https://adminfergal.es/25-criterios-del-tribunal-supremo-en-propiedad-horizontal-durante-los-anos-2018-2019/https://www.caftenerife.org/noticias/ponencia-de-vicente-magro-sobre-jurisprudencia-actualizada-del-tribunal-supremo-en-materia-de-propiedad-horizontal-cuestiones-practicas/>