

LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS, UNA ACTUACIÓN QUE GARANTIZA LIBERTAD Y CONSIGUE DIGNIDAD.

APAMEX constata que llevamos varios años que están siendo muy importantes en el ámbito de la accesibilidad en Extremadura, principalmente en **edificación y vivienda**, por el incremento del interés de los ciudadanos en cuanto a la instalación de ascensores exteriores para resolver en los edificios de tres o más altura la problemática de acceso vertical.



Recordar que en diciembre de 2017 concluyó el plazo para que las comunidades de propietarios cumplieren con los requisitos de accesibilidad para personas con movilidad reducida o discapacidad. A pesar de ello, la ardua tarea de lograr que todos los edificios de nuestra región tengan este asunto resuelto es compleja, y va a suponer un importante esfuerzo económico por parte de los propietarios, a lo que ayudaría un cambio legislativo que ampare las situaciones más conflictivas en la norma que centra este asunto, la Ley de Propiedad Horizontal.

Y es que instalar un ascensor no es tarea fácil como bien conocen los propietarios que han dado el paso con resultados positivos, aunque

el esfuerzo bien merece la pena al dar calidad de vida a todos los vecinos, evitar el aislamiento de los más vulnerables, y además de revalorizar la vivienda (se estima que puede suponer un incremento del 15%).

El primer paso es saber si la instalación es técnicamente posible, lo cual ocurre en la mayoría de los casos, siendo decisiva la colaboración de las administraciones locales que incluso cambian ordenanzas elaboradas por APAMEX para facilitar los trámites. Pero algunos inmuebles se resisten por su antigüedad, falta de espacio o de servidumbres, o requisitos ligados al mantenimiento de los valores protegidos en edificios catalogados en sus diferentes niveles de protección y ubicados en los cascos históricos.

El siguiente paso es convocar una junta de propietarios y hacer constar la instalación del ascensor como punto del orden del día. Es recomendable hacerse de varios presupuestos con detalle pormenorizado de las partidas de la obra y

su importe correspondiente. Para acto seguido entran en las posibilidades de financiación.

ACUERDO VECINAL Y FALTA DE RECURSOS

Llegados a este punto los dos grandes problemas y que crean más diatribas en las comunidades de vecinos se centran en el acuerdo vecinal y la falta de recursos económicos.

Con respecto al primero es importante destacar que para la aprobación del ascensor es necesario el acuerdo de la mayoría de los propietarios (la mitad más uno). El dictamen vincula y obliga a todos los comuneros al pago, incluidos los bajos y locales comerciales aunque no hagan uso del mismo. Y aquí radica uno de los temas que más tensiones provoca así como la relacionado con los bajos tengan que permitir servidumbres, lo cual a veces es indispensable al ser necesario ocupar parte de los elementos privativos de algunos propietarios al ser el inmueble proyectado sin un espacio adecuado para el ascensor.

Y en relación al segundo problema, el de los recursos económicos, destacar que en el caso de que la mayoría de los vecinos vote en contra se pasaría a la siguiente opción, la que hace valer el propietario mayor de 70 años o que cuenta con discapacidad, o que en el edificio viva, trabaje o preste servicios de forma altruista o voluntaria alguna persona con estas características. En este caso la comunidad estará obligada a ejecutar las obras que sean necesarias para suprimir las barreras arquitectónicas existentes en los elementos comunes con un requisito ineludible que se concreta en que el importe repercutido anualmente a los



propietarios por la instalación del ascensor no exceda de 12 mensualidades de cuota ordinaria de gastos comunes.

Esto conlleva, además de acuerdos, buscar la financiación, redactar el proyecto, solicitar las licencias, negociar con la empresa que instala el ascensor y ejecuta las obras, y solicitar las ayudas públicas. Una tarea que ya han culminado con éxito en Extremadura cientos de comunidades de vecinos y que poco a poco

están cambiando nuestros pueblos y ciudades logrando que las personas puedan realmente percibir en primera persona que la vivienda es un componente de la dignidad humana.