

Instalación de una ascensor, la comunidad de vecinos

Author : admin9

Categories : [ascensores](#), [presupuesto salvaescaleras](#), [presupuestos ascensor](#), [salvaescaleras](#)

Tagged as : [comunidad de vecinos](#), [presupuesto ascensor](#), [presupuesto para la comunidad](#)



Muchos de nuestros clientes son comunidades de vecinos que quieren actualizar su vivienda para revalorizarla, descubre las preguntas básicas

¿Puedo instalar un ascensor en mi comunidad de vecinos?

¿Cuánto cuesta instalar un ascensor?

¿Hay ayudas para la instalación de ascensores?

En numerosas comunidades de vecinos hay propietarios con problemas de movilidad que tratan de convencer a los vecinos para instalar un ascensor. Las alternativas para ellos son: instalar ascensor, mudarse a otra casa o resignarse a no poder salir a la calle.

En otros casos, los propietarios promueven la instalación de ascensor para mejorar el confort; o como inversión para revalorizar la vivienda de cara a un alquiler o venta.

En este artículo vamos a daros una visión general del proceso de instalación de ascensor en una comunidad de vecinos, explicando las fases, los costes asociados y las ayudas existentes.

ARGUMENTOS A FAVOR

La instalación de un ascensor aumenta las prestaciones del edificio, al hacerlo accesible a personas con movilidad reducida y mejorar el confort de los usuarios. Esto hace que el inmueble se vuelva más atractivo para compradores y arrendatarios, con lo que aumenta su valor de mercado. Es decir, la instalación de ascensor, además de mejorar las prestaciones del edificio, es una inversión.

Los principales argumentos a favor del ascensor son:

- **MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD**

- Eliminación de barreras arquitectónicas
 - Minusválidos
 - Personas de edad avanzada
 - Personas con lesiones temporales

- **MEJORA DEL CONFORT**

- Elevación de pasajeros
- Elevación de cargas
 - Carritos de bebé
 - Muebles
 - Compra diaria/semanal

- **INVERSIÓN**

- Aumento de la demanda de compradores y arrendatarios
- Revalorización del precio del inmueble en torno al 20-40% (depende de la planta en la que se encuentra el inmueble)

EL ACUERDO DE LA COMUNIDAD

No será necesario acuerdo de la comunidad cuando las obras sean requeridas por **propietarios en cuya vivienda o local vivan, presten servicios o trabajen personas con discapacidad o mayores de 70 años**, y que dicho propietario esté dispuesto a asumir los costes de la instalación. En este caso, los vecinos quedarían obligados a costear los gastos de instalación hasta 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Es muy poco común que el propietario que requiere la instalación esté dispuesto a asumir la mayor parte de los gastos, por lo que el proceso habitual es el siguiente:

1.- FASE DE INFORMACIÓN

La primera fase consiste en la recopilación de información sobre las posibilidades técnicas que existen y los costes asociados a cada una de ellas. Es conveniente ponerse en contacto con un arquitecto o con una empresa instaladora para disponer de información completa y veraz.

En este sitio es donde recomendamos tener [tu propio presupuesto a la hora de instalar un elevador o ascensor](#)

Una vez se ha reunido toda la información, se convoca una Junta de Vecinos informativa, en la que se explican las posibilidades, los costes aproximados y el sistema de voto.

No es conveniente votar en esta primera Junta, ya que se debe dar un tiempo a los vecinos para que puedan asimilar y contrastar la información expuesta. Si la Junta considera que la información expuesta es suficiente, se puede fijar una fecha para la celebración de la siguiente Junta, en la que se emitirán los votos.

2.- LA VOTACIÓN

La [Ley de Propiedad Horizontal](#) establece en su artículo 17 que para instalar un ascensor “se requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación” y que “la comunidad quedará obligada al pago de los gastos”.

En la segunda Junta ya los vecinos tienen más claras las ideas, así que se puede proceder a votar tras un debate. Es normal que haya tensión entre defensores y detractores antes de la votación. Hay que tener en cuenta que en el caso de que la mitad más uno de los propietarios voten a favor, todos los vecinos quedan obligados a costear importantes gastos, incluso en contra de su voluntad.

DÓNDE INSTALAR EL ASCENSOR

Con la reciente aprobación de la [Ley 8/2013](#), de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se permite *“ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos (...) cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres”*.

Antes de la aprobación de esta ley no se podía instalar un ascensor por el exterior del edificio si no se disponía de un espacio libre comunitario. Sin embargo, la nueva ley permite la ocupación de aceras u otros espacios libres, siempre que no se altere el tránsito de peatones.

Existen distintas posibilidades para la instalación de ascensor, en función de las características del edificio:

POR EL INTERIOR:

- EN HUECO DE ESCALERAS
 - Son las obras más sencillas y económicas
 - Se aprovecha la configuración de las escaleras para instalar el ascensor en el hueco existente
- APERTURA DE NUEVO HUECO
 - Son obras relativamente sencillas.
 - Generalmente el ascensor apoya sobre la estructura del edificio, siendo necesario reforzarla ligeramente.
 - En ocasiones se necesita ceder espacio interior de las viviendas.

POR EXTERIOR:

- ACCESO A TRAVÉS DE ZONA COMÚN
 - Se adosa el ascensor a la fachada del edificio, y se accede a él a través de las zonas comunes del edificio.
 - La solución ideal es acceder al ascensor directamente desde la meseta de las viviendas
 - En ocasiones se opta por acceder al ascensor desde el descansillo de la escalera para simplificar las obras y reducir costes. Con esta opción se mejora el confort, pero no resuelve la accesibilidad a las viviendas.

- ACCESO DIRECTO A LAS VIVIENDAS
 - Se adosa el ascensor a la fachada del edificio, y se crea una nueva entrada a la vivienda.
 - Con esta solución, la vivienda cuenta con dos accesos: uno a través de las escaleras y otro a través del ascensor.

EL PROCESO DE OBRA

1. PROYECTO DE EJECUCIÓN

Una vez aprobada la instalación del ascensor se puede proceder a la redacción del proyecto de ejecución, para lo que se debe contratar a un arquitecto. El estudiará las posibilidades del edificio y propondrá distintas soluciones técnicas, asesorando sobre el coste de cada una de ellas. Una vez seleccionada la solución técnica definitiva, elaborará toda la documentación para su correcta ejecución.

2.- LICENCIA MUNICIPAL

Con proyecto de ejecución visado, se puede pedir licencia de obra en el Ayuntamiento. Para ello hay que presentar el proyecto de ejecución y la hoja de aceptación de la dirección técnica, que estará compuesta por un arquitecto y un aparejador.

En algunos Ayuntamientos, la licencia para la instalación de ascensores está exenta de tasas o cuenta con tasas reducidas. A modo de ejemplo, en el Ayuntamiento de Santander, la tasa para la instalación de ascensores es un de 1% del presupuesto, frente a la tasa general de obras, que es de un 6%.

3.- PRESUPUESTO DEFINITIVO

Para [presupuestar la obra](#), la empresa constructora necesita los planos y las mediciones del proyecto. En estos documentos se describen y cuantifican todos los trabajos a realizar para la correcta instalación del ascensor. Nosotros recomendamos pedir presupuesto por lo menos a tres empresas. Cada una de ellas estudiará y valorará los trabajos a realizar y elaborará su presupuesto. Tras comparar las empresas y los presupuestos, la comunidad decide a quién

encarga la ejecución de las obras.

4.- AYUDAS Y SUBVENCIONES

Cada año se aprueban distintas ayudas a nivel municipal y autonómico para mejora de la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en edificios. Normalmente las ayudas municipales no son compatibles con las autonómicas, aunque depende de las bases de la convocatoria. La información sobre las ayudas existentes, se puede obtener en el Ayuntamiento y en la Consejería de Vivienda.

Las ayudas autonómicas del [Plan Estatal de Vivienda 2013-2016](#), aún no se han aprobado, aunque es de esperar que se aprueben próximamente. En cuanto a las ayudas municipales, cada Ayuntamiento establece unas cuantías y condiciones, habiendo municipios que cubren hasta el 75% del presupuesto de obra. A modo de ejemplo, las [Ayudas Municipales](#) para la instalación de ascensores del Ayuntamiento de Santander son del 15% del presupuesto de obra.

5.- EJECUCIÓN DE LA OBRA

A partir de la recepción de la licencia municipal, la empresa constructora puede iniciar las obras. El arquitecto y el aparejador dirigirán la obra, velando porque se ejecuten correctamente todos los trabajos descritos en el proyecto.

LOS COSTES

INSTALACIÓN

Los costes de instalación engloban: proyecto de ejecución, dirección de obra, ejecución de obra, tasas municipales, impuestos, puesta a punto y altas de luz y teléfono. De todo ello, la parte más representativa es el presupuesto de ejecución, si bien existen ayudas públicas que cubren parcialmente los costes.

El coste depende de la magnitud de las obras a realizar, del número de plantas y de las calidades elegidas. Unos precios orientativos para un edificio de 4 plantas son:

Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores

El mejor presupuesto en tan solo un click. Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores
<http://comparadorsalvaescalerasyascensores.es>

- POR EL INTERIOR:
 - En hueco de escaleras: entre 35.000 y 60.000€
 - Con sustitución de escaleras existentes: entre 80.000 y 140.000
- POR EL EXTERIOR:
 - Adosado a fachada: entre 50.000 y 80.000 €
 - Adosado a fachada con modificación de escalera: entre 90.000 y 120.000

MANTENIMIENTO

Los costes de mantenimiento engloban: mantenimiento de ascensor y gastos de luz y teléfono. La cuantía de estos gastos depende del tipo de ascensor, del número de plantas, del número de ascensores de que dispone la comunidad y del uso que se les da. Unos precios orientativos para un edificio de 4 plantas son:

- GASTOS PERIÓDICOS
 - Mantenimiento: entre 100 y 200 €/mes
 - Electricidad: en torno a 100 €/mes
 - Teléfono: en torno a 5 €/mes

Compártelo:

- [Facebook](#)
- [LinkedIn](#)
- [Twitter](#)
- [Google](#)
-

Me gusta:

Me gusta Cargando...