

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

INSTALACIÓN DE ASCENSOR

Cuando una Comunidad de propietarios decide la instalación de un ascensor o la sustitución del mismo, deberá presentar en el ayuntamiento el proyecto visado de su instalación, en el que se definirán, entre otras cosas, los elementos estructurales que componen la caja de escalera, así como las condiciones de accesibilidad resultantes en el edificio.

Según la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL 49/1960 de 21 de Julio sobre propiedad horizontal:

- NO es necesaria la unanimidad de los copropietarios para poner un ascensor.
- Los votos de los no asistentes a la votación se considerarán como votos favorables.
- Si no hay personas mayores de 70 años o con discapacidad, serán suficientes 3/5 de los votos
- Si hay personas con discapacidad o personas mayores de 70 años, vale con la obtención de la mayoría de los votos.

Si finalmente se instala el ascensor, los que no estaban de acuerdo con su instalación pueden:

- No pagar la instalación y las tres primeras mensualidades
- No pagar el mantenimiento posterior

Algunas dimensiones para cumplir la normativa de accesibilidad.

Según CTE DB SUA9 Accesibilidad.

- **En ascensor accesible**, la dimensión mínima de la cabina (ancho x profundidad) en edificios sin viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas:
 1. Con 1 puertas o 2 enfrentadas: 1'00 x 1'25 m
 2. Con 2 puertas en ángulo: 1'40 x 1'40 m
- **En itinerario accesible** se dejará un diámetro de 1'50 m libre de obstáculos en vestíbulo de entrada y frente de ascensores accesibles.
- **En rampa accesible**, la pendiente máxima será del 10% si la rampa es menor de 3m, del 8% si la rampa tiene una longitud entre 3 y 6 m, y del 6% si la longitud es mayor de 6 m. El ancho de la rampa será igual o mayor de 1'20 m, con una superficie al principio y al final del tramo de 1'20 m en dirección de la rampa

Otras normativas a cumplir:

- LF 4/1998, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales.
- Ley Foral 22/2003, de 25 de marzo, de modificación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales. (Vigente hasta el 15 de abril de 2010)
- DF 154/1989 de 29 de Junio, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y aplicación de la LF 4/1988