

SERVICIO DE ASESORÍA

Instalación ascensor

Publicado el 2015-07-07

Consulta para el departamento jurídico sobre la instalación de ascensor en comunidad.

Se trata de una finca sin ascensor donde hay varios vecinos de las plantas superiores(4º y 5º) han solicitado instalar un ascensor que sería de última tecnología.

En la escalera comunitaria no hay espacio para ello por lo que la empresa de ascensores ve viable hacerlo a través del patio de luces comunitario que está a la altura del primer piso y he aquí el problema porque los vecinos de los pisos inferiores no quieren ya que les quitaría luz natural y tendrían los posibles ruidos. (no es un patio pequeño)

Según el art. 10.1 b) se puede hacer sin acuerdo previo pero el art. 17.2 indica que se requiere el voto favorable de la mayoría.

En este caso cuál prevalece? Y la repercusión del pago varía según el artículo aplicado?. Y la servidumbre de luz para los pisos bajos, está por encima del derecho a la accesibilidad de los vecinos que la solicitan?

Respuesta:

Como sabes, tras la modificación de la LPH, la instalación de ascensor puede realizarse a través del artículo 10.1.b. referido a la instalación de ascensores para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad para

personas con discapacidad o mayores de 70 años, al objeto de asegurarle un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes para su comunicación con el exterior siempre que el importe repercutido anualmente, una vez descontado las subvenciones, no exceda de 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes, supuesto que no necesita ni siquiera acuerdo previo de la junta ya que tiene carácter obligatorio

; y conforme el artículo 17.2, el acuerdo para el establecimiento de un nuevo servicio de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título o de los estatutos, que requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

Entiendo que en tu caso debe aplicarse el artículo 17.2, y si se adopta con la mayoría cualificada señalada en ese artículo, obliga su instalación a todos los propietarios y por el lugar señalado por la empresa de los ascensores, no siendo relevante, a mi juicio, la postura contraria de los vecinos de los pisos inferiores.

Cordialmente,

Sebastian Romaguera