

SERVICIO DE ASESORÍA

Modernización ascensor por necesidad

Publicado el 2023-11-20

CONSULTA

Una comunidad esta modernizando el ascensor, por necesidad, y han aprovechado para bajarlo a cota cero. ¿Debe contribuir el local con este gasto? ¿Debe contribuir al total de la obra o habría partidas que no le corresponderían? por ejemplo modernización ascensor no, pero bajada a cota cero si, o al revés.

RESPUESTA

En términos generales puedo indicar que si no existen clausulas específicas de exoneración de gastos de los locales en relación a la nueva instalación o reforma integral de ascensores, la bajada a cota cero de los ascensores es una obra de accesibilidad universal.

Una reciente sentencia del Tribunal Supremo de 5 de abril de 2019 indica que bajar a cota cero el ascensor no es una obra de reparación o conservación sino una obra para garantizar la accesibilidad universal del artículo 10.1 o 17.2 LPH a la que están obligados la totalidad de propietarios, incluidos los locales (salvo expresa exoneración). Todo ello sin perjuicio de que se pueda impugnar en base a que la instalación si la misma afecta a algún propietario en particular e incluso en base a la existencia de alternativas a dicha obra mediante otras instalaciones (tipo salva escaleras) menos onerosas y que consiguen similares prestaciones en orden a la accesibilidad del edificio.

Juan Romaguera

Abogado