



NOTA DE PRENSA

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ADVIERTEN QUE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DEBERÁN AFRONTAR MÚLTIPLES DERRAMAS PARA ADAPTAR MÁS DE 150.000 ASCENSORES EN ANDALUCÍA A PARTIR DE HOY

- CAFINCAS analizará con las administraciones posibles líneas de ayuda de ámbito autonómico o local y explica que sólo es obligatorio realizar las adecuaciones cuando se realice la siguiente inspección periódica, si así lo determina.
- Andalucía cuenta con un parque de más de 150.000 ascensores que está sujeto a este nuevo decreto de medidas de seguridad aprobado por el Gobierno de España

Andalucía, 1 de julio de 2024.- Hoy entra en vigor el nuevo decreto de medidas de seguridad para los ascensores aprobado por el Ministerio de Industria y que conllevará la adecuación de buena parte de los elevadores que estén ya instalados en Andalucía y en el resto de comunidades autónomas. Ante esta situación, el [Consejo Andaluz de Colegios Administradores de Fincas](#) CAFINCAS explica a todas las comunidades de propietarios de que la normativa prevé un plazo de adaptación y que en cualquier caso sólo serán obligatorias las mejoras una vez que se haya realizado la siguiente inspección periódica que debe determinar cuáles son las actuaciones necesarias, su alcance y su coste, que puede variar mucho en función de las características y la antigüedad de los ascensores. Además, advierte que las comunidades de propietarios deberán afrontar múltiples derramas para adaptar sus ascensores a partir del 1 de julio.

Por esa razón, el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas anuncia que analizará con las administraciones públicas posibles líneas de ayuda de ámbito autonómico o local para hacer frente a estos desembolsos. Mercedes Romero, presidenta de CAFINCAS, señala que “**iniciaremos conversaciones para que se incluya alguna línea específica de ayudas en los presupuestos a nivel de comunidad autónoma o de ayuntamientos, ya que los compañeros colegiados nos trasladan la urgente necesidades de apoyos económicos para que las comunidades de propietarios puedan afrontar los gastos que ocasionen las adecuaciones de los ascensores para cumplir la normativa**”.

En Andalucía existe un parque de más de 150.000 ascensores repartidos por las provincias andaluzas, una cifra que ha venido aumentando durante los últimos años a un ritmo superior a los 4.000 elevadores anuales desde el año 2019. Todos ellos, al estar instalados antes de la aprobación en abril de 2024 del nuevo decreto del Ministerio de Industria y Turismo deben adaptarse a las nuevas medidas de seguridad para la protección de las personas aprobadas por el Ministerio de Industria.

Concretamente, el decreto estatal, que entra en vigor el 1 de julio, fija una serie de nuevos requisitos en cuanto a la nivelación, la comunicación bidireccional, la sustitución de guías o la protección contra movimientos incontrolados en las cabinas. En la próxima revisión

periódica del ascensor (que se realizan de forma obligatoria cada cuatro años) de cualquier comunidad de propietarios se deberá realizar un análisis del cumplimiento de las medidas y a partir de ahí iniciar la adecuación de forma obligatoria.

Los plazos para el cumplimiento de la norma dependen de la antigüedad de la instalación. En los ascensores anteriores a 1952, se deben realizar en la primera inspección periódica y en cualquier caso antes de 3 años si tienen guías de madera o cilíndricas huecas y de seis para el resto. En los ascensores instalados entre 1952 y 1967 la adecuación se debe realizar antes de 3 años si tienen guías de madera o cilíndricas huecas o de ocho años en el resto. Para los ascensores posteriores a esa fecha la adecuación debe realizar a partir de la siguiente inspección periódica y en todo caso antes de un plazo de diez años.

El coste de las actuaciones depende del resultado de las inspecciones y de las necesidades del ascensor para adaptarse a la nueva normativa, de forma que puede suponer desde cantidades mínimas hasta una importante actuación que puede llegar a los 65.000 euros y conllevar por tanto derramas en la comunidad. De momento, no están fijadas ayudas autonómicas que permitan sufragar estos gastos.

Recomendaciones de los Administradores de Fincas a las comunidades de propietarios

El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas ha lanzado una serie de recomendaciones a las comunidades de propietarios gestionadas por un Administrador de Fincas Colegiados de cara a la nueva normativa seguridad para los ascensores. “**Deben informar a presidente y junta de propietarios sobre la necesidad de llevar a cabo las inspecciones técnicas del ascensor, trasladar su resultado, y en su caso la necesidad de corregir defectos , si los hubiera**”, señala la presidenta Mercedes Romero.

En caso de ser necesario la aprobación de una derrama para sufragar los gastos correspondientes, ésta se deberá concluir en el orden del día de la reunión de la **junta de propietarios y necesita una mayoría de tres quintos para ser aprobada**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LPH. Un vez acordada **el pago correspondiente a cada propietario se establecerá automáticamente** en función a la cuota de participación que cada piso de la comunidad tiene asignada.

Además, CAFINCAS recomienda a los Administradores de Fincas Colegiados, introducir los nuevos elementos que se requieren, conociendo los plazos de ejecución y adoptando acuerdos para afrontar su pago, con un sistema de derramas adaptado a la situación económica, es decir que los propietarios puedan afrontar, o bien mediante una financiación externa. Así mismo, recuerda que los Administradores de Fincas Colegiados pueden acudir a los Colegios de Administradores de fincas de su provincia, para solicitar información de los distintos mecanismos de financiación que pueden ofrecer ayuda a estas comunidades de propietarios que no disponen de suficiente financiación propia.

