

Viernes, 24 de julio de 2026

Impacto del real decreto

La nueva normativa deja parados 302 ascensores en la provincia en un año

Fempa y el Colegio de Administradores de Fincas reconocen que el aumento de costes, que se sitúa en un mínimo de 3.000 euros, se ha convertido en un obstáculo para asumir la adaptación de los equipos

ANA JOVER
Alicante

Hace ahora dos años se publicó el Real Decreto que cambió la normativa técnica que afectaba a los ascensores. Miles de comunidades de vecinos han tenido que hacer frente a inversiones imprescindibles si no querían acabar subiendo por las escaleras y es que el incumplimiento grave de requisitos acaba, automáticamente, con la paralización de las instalaciones. El problema inicial fue la mano de obra y la tardanza en que las piezas llegaran; pero, con los datos y la perspectiva del año, se confirma que el dinero es el primer hándicap para adaptar instalaciones a las que se les exige mayores indicadores de seguridad y sanciones más exigentes.

El impacto del primer balance deja dos aprendizajes importantes: la falta de previsión y de recursos acaba en las escaleras. De acuerdo con los datos de la Conselleria de Industria, existen 59.344 ascensores de alta en la provincia, incluyendo las bajas temporales que se cifraron en más de 2.500 unidades. El impacto de la norma se refleja en el apartado de inspecciones. De las 21.548 realizadas por el departamento autonómico, un total de 302 corresponden a visitas tras paralizaciones por defectos muy graves o parada por accidente, es decir, es un porcentaje mínimo, pero no deja de exponer una circunstancia que está levantando ampollas en las comunidades de propietarios.

Más explicativos son los resultados de esos controles que, cabe recordar que son solo las realizadas por el equipo perteneciente a la Conselleria de Industria, pues también están las que realiza el Organismo de Control Autorizado (OCA) que certifica que cumple con las condiciones de funcionamiento y seguridad en vigor, que sería el equivalente a una especie de ITV de los coches. De la acción de control de Industria, se refleja que el 39,14 % fueron desfavorables por defectos graves (8.435). Es el porcentaje más numeroso. Es decir, que se ha contado con un ajustado plazo de seis meses para corregir los problemas. Un 34 % la pasaron de manera favo-



Pilar Cortés

M^a del Mar Rodríguez (i) visitó el taller formativo de Fempa para ascensores junto al equipo de la escuela.



Fuente: Conselleria de Industria

nable (7.444) en la provincia y del resto, solo hay que destacar los 583 que recibieron el ejercicio pasado la consideración de «desfavorable con defectos muy graves».

Didáctica y morosos

Desde los dos colectivos profesionales más afectados por la norma, la Federación de Empresas del Metal de la Provincia de Alicante y Colegio de Administradores de Fincas pro-

vincial (COAFA), coinciden en señalar que la comunicación y, en definitiva la didáctica ha sido fundamental en el periodo de adaptación. La directora general Formación y Servicios de Fempa, Lucía Moltó, explica que el 62 % de las empresas del sector han notado un aumento de las consultas y que, en ese mismo porcentaje, «el coste de las actuaciones es la principal preocupación, seguido del problema de distinguir qué

mejoras son obligatorias y cuáles recomendadas (46 %) y por los plazos para adaptarse (38 %).

Las respuestas de Moltó derivan de una encuesta que se ha hecho a los asociados -una treintena de firmas que operan en la provincia alicantina, y cuyo diagnóstico coincide con el de los responsables de los administradores de fincas. Su presidenta, María del Mar Rodríguez Martínez, sitúa en primer plano las conse-

cuencias económicas que trajo el decreto. Por la experiencia recogida, Rodríguez señala que la horquilla de partida ha estado en los 3.000 euros; pero el problema ha venido en las zonas de parques de vivienda de más de 25 años, caso del PAU en Alicante ciudad, donde se ha tenido que hacer frente a estos gastos y los vecinos no lo han terminado de entender porque identifican que la vivienda es relativamente joven.

En ambos casos, la didáctica se ha marcado como el gran objetivo, si bien por razones diferentes. Las empresas señalan que «el desconocimiento es generalizado» y lo marcan como una cuestión destacable. El segundo hándicap al que se han enfrentado es a resolver las dudas, indican desde Fempa y, en tercer lugar, fijan la mayor dependencia de los administradores de fincas. En este punto, la presidenta de COAFA reconoce que ellos han debido aprender cuestiones técnicas y, que en muchas ocasiones, han optado por invitar a las empresas a las asambleas de vecinos.

Federación y Colegio han hecho formación conjunta, pero insisten en otro problema común: la falta de previsión. Lucía Moltó explica que el sector ha podido ir normalizando el exceso de trabajo y de peticiones que supuso la entrada de la norma (julio de 2024), pero que aún así son conscientes de que se enfrentan a un problema de falta de personal y de relevo generacional que acometen con un modelo formativo pionero. La traducción es que las comunidades se esperan a casi a la caducidad de los permisos para acometer las mejoras. Consecuencias: el ascensor se para por ley.

Esta misma tesitura, pero desde otro prisma, la sufren los administradores de fincas. La presidenta comenta que se anticipan presupuestos; sin embargo se apuran los plazos. El problema se agudiza cuando en la comunidad hay morosos y algunos se plantean hasta la paralización de las instalaciones. Se trata principalmente de edificios con pocos residentes o donde los impagos son elevados y no hay perspectiva de que la situación se resuelva en breve. Más allá de los gastos iniciales, Rodríguez detalla que hay reparaciones que alcanzan los 30.000 euros. ■