



**JORNADA TÉCNICA SOBRE REVISION Y
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE
LAS ZONAS COMUNES EN LAS COMUNIDADES
DE PROPIETARIO DE LA REGIÓN DE MURCIA**

Consejería de Industria, Turismo, Empresa e Innovación

Dirección General de Industria, Energía y Minas

APARATOS ELEVADORES. ASCENSORES.

Amador Ruiz Miñano.

Técnico Responsable. Dirección General de Industria, Energía y Minas

EXIGENCIAS REGLAMENTARIAS.

Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. Esta ITC se aplicará:

- a) a los ascensores de nueva instalación y a sus modificaciones, y
 - b) a los ascensores existentes antes de su entrada en vigor, únicamente en lo que se refiere a las prescripciones relativas al mantenimiento, modificaciones importantes e inspección de los mismos.
- Disposición adicional sexta. Ascensores existentes. Los ascensores cuya puesta en servicio se hubiera efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto seguirán rigiéndose por las prescripciones del reglamento que les haya sido de aplicación, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.4 de la Instrucción técnica complementaria AEM 1, aprobada por este real decreto.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EXIGENCIAS REGLAMENTARIAS.

-Los ascensores incluidos en el ámbito de aplicación de esta ITC cumplirán, para el diseño, fabricación y puesta en el mercado, las condiciones siguientes:

- a) Ascensores de velocidad no superior a 0,15 m/s: Lo dispuesto por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.
- b) Ascensores de velocidad superior a 0,15 m/s: Lo dispuesto por el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, modificado por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. TITULARES.

Titulares: Es titular de un ascensor su propietario o, en su caso, el arrendatario. El titular de un ascensor es responsable de:

- a) Mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes.
- b) Suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores, facilitando la realización por la misma de las correspondientes revisiones y comprobaciones.
- c) Impedir el funcionamiento del ascensor cuando tenga conocimiento, por sí mismo o por indicación de la empresa conservadora, organismo de control u órgano competente de la Administración Pública, de que su utilización no reúne las debidas garantías de seguridad.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. TITULARES.

d) En caso de accidente, anomalía en el funcionamiento, o cualquier deficiencia o abandono en relación con la debida conservación del ascensor, ponerlo en conocimiento inmediato de la empresa conservadora, mediante comunicación fidedigna. En caso de que la comunicación no sea atendida deberá denunciar esta circunstancia ante el órgano competente de la Administración Pública.

e) Solicitar a su debido tiempo la realización de las inspecciones periódicas, a las que se refiere el apartado 11 de esta ITC, facilitando para tal fin el acceso a los organismos de control y teniendo a su disposición el certificado de la última inspección. La solicitud deberá hacerla el titular del ascensor al Organismo de Control Autorizado

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. TITULARES.

Persona encargada del ascensor.

El titular deberá designar una persona, al menos, encargada del servicio ordinario del ascensor, para lo cual será debidamente instruida en el manejo del aparato por la empresa conservadora. En particular, la citada persona auxiliará al titular en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los apartados c) y d) anteriores.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

EMPRESAS CONSERVADORAS

Realización del mantenimiento.

El mantenimiento de los ascensores deberá ser realizado por empresas conservadoras habilitadas de acuerdo a lo indicado en esta ITC.

La ejecución técnica de dicho mantenimiento se efectuará, en función de la normativa, según los siguientes casos:

a) De acuerdo con la normativa que le fue de aplicación, con sus posibles actualizaciones, en el caso de ascensores instalados con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EMPRESAS CONSERVADORAS.

b) Teniendo en cuenta las instrucciones del instalador, según lo dispuesto por el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, modificado por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, en el caso de ascensores de velocidad superior a 0,15 m/s.

c) Teniendo en cuenta las instrucciones del instalador, según lo dispuesto por el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, modificado por el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, en el caso de ascensores de velocidad superior a 0,15 m/s.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EMPRESAS CONSERVADORAS.

Plazos:

Las empresas conservadoras deberán realizar visitas para el mantenimiento preventivo de los ascensores, al menos, en los siguientes plazos:

- a) Ascensores en viviendas unifamiliares y ascensores con velocidad no superior a 0,15 m/s: cada cuatro meses; A estos efectos, se entiende por vivienda unifamiliar la situada en parcela independiente que sirve de residencia habitual, permanente o temporal, para una sola familia.
- b) Ascensores instalados en edificios comunitarios de uso residencial de hasta seis paradas y ascensores instalados en edificios de uso público de hasta cuatro paradas, que tengan una antigüedad inferior a veinte años: cada seis semanas.
- c) Los demás ascensores: cada mes

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EMPRESAS CONSERVADORAS.

Registro de mantenimiento. La empresa conservadora:

- a) Entregará al titular del aparato un boletín que refleje los datos fundamentales de cada actuación.
- b) Mantendrá un registro de mantenimiento, desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente de la Administración Pública, donde se incluirán los datos relativos a: revisiones de mantenimiento ordinario, incidencias y averías, accidentes, reparaciones y cambios de piezas, y modificaciones importantes.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EMPRESAS CONSERVADORAS.

Obligaciones de las empresas conservadoras de ascensores.

Las empresas conservadoras de ascensores estarán sujetas a las siguientes obligaciones, que constarán en el contrato de mantenimiento:

- a) Conservar los ascensores de acuerdo con lo estipulado en esta ITC.
- b) Garantizar, en plazo máximo de 24 horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado por el titular o por el personal encargado del servicio ordinario del ascensor para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en la cabina, y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EMPRESAS CONSERVADORAS.

- c) Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.
- d) Interrumpir el servicio del ascensor cuando apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.
- e) En caso de accidente, con daños a personas o cosas, deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del ascensor hasta tanto no se realice la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. EMPRESAS CONSERVADORAS.

- f) Mantener al día el registro de mantenimiento.
- g) Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.
- h) Notificar al titular del aparato la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica, con antelación mínima de dos meses.
- i) Estar presentes en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. INSPECCIONES PERIODICAS.

Sin perjuicio de las atribuciones de la Administración, a partir de la puesta en servicio de los ascensores, los ascensores serán inspeccionados por organismos de control de acuerdo con el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial, cuyo ámbito de acreditación incluya este campo reglamentario, con el fin de comprobar que los aparatos se mantienen en las debidas condiciones de seguridad.

REVISION Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. INSPECCIONES PERIODICAS.

Las inspecciones podrán ser:

1. Inspecciones periódicas. Se realizarán, como mínimo, en los siguientes plazos:

a) Ascensores instalados en edificios de uso industrial y lugares de pública concurrencia: cada dos años.

Como «Pública concurrencia» se entenderá lo establecido en la ITC BT 28 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

b) Ascensores instalados en edificios de más de veinte viviendas, o con más de cuatro plantas servidas: cada cuatro años.

c) Ascensores no incluidos en los casos anteriores: cada seis años.

2. Otras inspecciones. Deberán inspeccionarse los ascensores tras un accidente con daños a las personas o los bienes y, cuando así lo determine el órgano competente de la Comunidad Autónoma en uso de sus atribuciones legales.

**Muchas gracias por la
atención**