

Jornada Administradores de fincas
Sevilla, 7 de junio de 2024

La nueva ITC AEM 1 – Novedades

Alfredo Zazo Cabello

Área de Industria
Secretaría General de Industria y Minas

Índice

	Instalación (puesta en mercado)	Regulada por directivas europeas
2.1	Puesta en servicio (Registro adm.)	Nº RAE
2.2	Mantenimiento	Por empresas conservadoras
2.3	Modificaciones	
2.4	Inspecciones	Por organismos de control
2.5	Accidentes	
2.6	Mejoras asc. existentes	

Puesta en servicio de ascensores nuevos

- Nueva documentación a aportar:
 - Certificado de inspección inicial favorable (3 meses de antelación)
 - Manual de funcionamiento
- Excluidos de la ITC:
 - Escaleras mecánicas y andenes móviles
 - Aparatos elevadores que discurren a lo largo de una escalera o rampa
 - Aparatos con solo 2 paradas con distancia vertical inferior a la de dos plantas de un edificio o construcción, con una distancia máxima entre ellas de 3 metros.

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Registro de ascensores no registrados

- Disposición transitoria: un año desde la fecha de entrada en vigor.
- Posibilidad de “legalizar” ascensores no registrados, independientemente del año de instalación.
 - Inspección inicial favorable
 - Incorporación de medidas de incremento de seguridad

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Mantenimiento: obligaciones del titular

- Solo la empresa conservadora (EC) puede poner fuera de servicio y en servicio el ascensor.
- Desaparece la figura de “persona encargada del ascensor”.
- Contratar las inspecciones periódicas reglamentarias. No puede realizarlo, por su cuenta la empresa conservadora.
- Comunicar las puestas en fuera de servicio temporal y la posterior puesta en servicio (revisiones e inspecciones exigibles).
- Conservar la documentación del ascensor.

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Mantenimiento: documentación que debe conservar el titular

- Registro de la puesta en servicio
- Ficha técnica del aparato
- Declaración de conformidad CE o UE
- Manual de funcionamiento (actualiza la E.C.)
- Registro de mantenimiento (actualiza la E.C.)
- Contrato de mantenimiento con E.C.
- Certificados de inspección periódica

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Mantenimiento: plazos de revisión por empresa conservadora

- Regla general: **1 mes**
- **Desaparecen los casos con plazo de 6 semanas.**
- Excepciones con **4 meses**:
 - **Viviendas** unifamiliares.
 - Edificios de **viviendas**: Ascensores de velocidad hasta 0,15 m/s sujetos a la Directiva de máquinas:
 - **Viviendas de hasta 3 paradas, con hasta 20 viviendas.**
 - Ascensores de uso **residencial** con reconocimiento de unifamiliaridad.

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Mantenimiento

Comunicaciones fidedignas titular – empresa conservadora

A →	Titular	Empresa Conservadora
De ↓		
Titular		<p>(FD) Solicitar parada por seguridad [4.2]</p> <p>(FD) Accidente, anomalía, mal mantenimiento [4.3]</p> <p>(FH) Cambio de empresa (puede ser la nueva empresa) [4.8]</p>
Empresa Conservadora	<p>(FD) Boletín [5.5.a] [5.5.a).8.º]</p> <p>(FD) Necesidad de reparación [7.3]</p> <p>(FD) Com. Plazo IPO [7.6] [11.6.a)]</p> <p>(FH) Fuera de servicio por no tener IPO [7.7] [11.6.a).2.º]</p>	

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Mantenimiento: obligaciones de las empresas conservadoras

- Dejar el ascensor en condiciones de ser mantenido al rescindir su contrato.
- Parar el ascensor en caso de incumplimiento plazo de inspecciones: previa notificación. La caducidad de la inspección se notificará ahora con tres meses de antelación
- Actualizar el registro de mantenimiento y entregarlo al titular.
- Enviar personal conservador de ascensores:
 - Inmediatamente: caso de accidente o atrapamientos de personas
 - En 24 horas: averías que ocasionen parada del ascensor
 - Resto: según contrato

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Modificaciones

- Mismo trámite que las medidas de incremento de seguridad
- Dos clases de modificaciones
 - Modificaciones importantes
 - Lista tasada
 - Interviene OC
 - Procedimientos de conformidad
 - Modificaciones (no importantes)
 - Sistema de calidad certificado por entidad acreditada

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Inspecciones

- Nuevos tipos de inspecciones: inspección inicial, inspecciones a solicitud, inspección tras corrección de defectos muy graves
- Etiquetas de colores: favorable, desfavorable, parada
- Plazos de la inspecciones periódicas:
 - 2 años: edificios de uso industrial o de pública concurrencia
 - 4 años:
 - Edificios de más de 20 **viviendas**, 00000
 - Ascensores con **más de 4 plantas servidas**.
 - 6 años: no incluidos en los casos anteriores

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Accidentes / Incidentes

- Se han definido de manera separada. Accidente conlleva daños a personas, animales de compañía, bienes o elementos de la instalación.
- Incidentes: pueden dar lugar a la parada del ascensor si el mal funcionamiento del ascensor lo aconseja.
- Accidente: procedimiento más complejo, que puede hacer necesaria la inspección previa y posterior a la reparación que haya que hacer.
- Comunicación fidedigna a la empresa conservadora por el titular.

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Adaptación de ascensores existentes **antiguos.**

- Medidas obligatorias de incremento de la seguridad: Nivelación, Cierre de puertas, Movimientos incontrolados, Comunicación bidireccional, Guías, Dispositivos de control de cargas, Contrapeso.
- No aplican a ascensores con declaración de conformidad con la:
 - Directiva de ascensores de 2014
 - Directiva de máquinas de 2006 (lentos)
- Se tramitarán como **modificaciones.**
- Posibilidad en algunos casos de medidas alternativas de seguridad equivalente: **resolución de exoneración.**

Instalación
(puesta en mercado)

Puesta en servicio
(Registro adm.)

Mantenimiento

Modificaciones

Inspecciones

Accidentes

Adaptación existentes

Gracias por su atención