



# **REAL DECRETO 355/2024 INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC AEM-1 «ASCENSORES»**

Assessoria Tècnica

Gremi Empresarial d'Ascensors de Catalunya

Assemblea General Ordinària • 18 juny 2024 • Barcelona



# **EXTRACTO DE LOS PUNTOS MAS RELEVANTES**



# **CAMBIOS CON RESPECTO A R.D. 88/2013**



## Adicional séptima:

### *Manual de funcionamiento del ascensor*

La empresa conservadora deberá **disponer de unas instrucciones**, conformes con el Anexo VIII, para el uso seguro de cada ascensor objeto de su actividad de mantenimiento, de las cuales entregará copia a quien ostente la titularidad de la instalación.

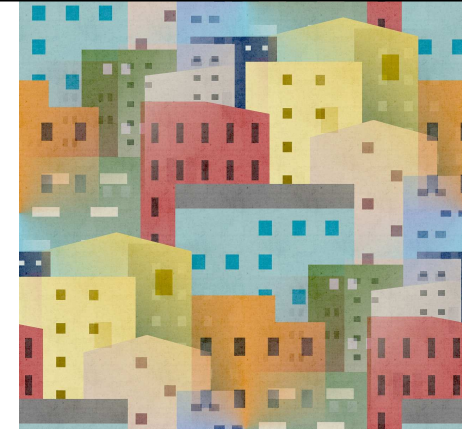
**En el caso de no disponer de ellas, deberá elaborarlas en máximo de 2 años desde la entrada en vigor de esta ITC.**





# Transitoria primera: (1)

*Ascensores existentes incluidos en el ámbito de aplicación de esta ITC (1)*



## Apartado 2.

Cuando existan condiciones técnicas objetivas que impidan la implementación de las medidas establecidas en el anexo VII, **quien sea el titular del ascensor deberá solicitar a la C.A. su exoneración.**

Junto con la solicitud y la justificación de la imposibilidad mencionada, se propondrán las **medidas alternativas de seguridad equivalentes**. La C.A. decidirá sobre la solicitud, para lo cual **será obligatoria la presentación previa de un informe favorable de un organismo de control.**



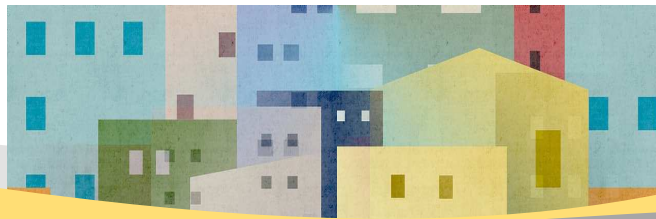
## Transitoria primera: (2)

*Ascensores existentes incluidos en el ámbito de aplicación de esta ITC (2)*

### Apartado 3.

**Los ascensores** introducidos en el mercado anterior a esta ITC, **y que no han sido registrados, deberán hacer efectivo dicho registro, disponiendo para ello, de 1 año desde el día siguiente a la publicación de este Real Decreto.**

**Para los que no dispongan de marcado CE**, la declaración de conformidad será sustituida por **certificado emitido por persona técnica titulada competente** de la empresa mantenedora, incluyendo planos y una memoria con cálculos justificativos de la idoneidad del equipo, y **la inspección inicial favorable será sustituida por un certificado de inspección periódica favorable, realizada como máximo con 1 mes de antelación respecto a la comunicación a la C.A.**





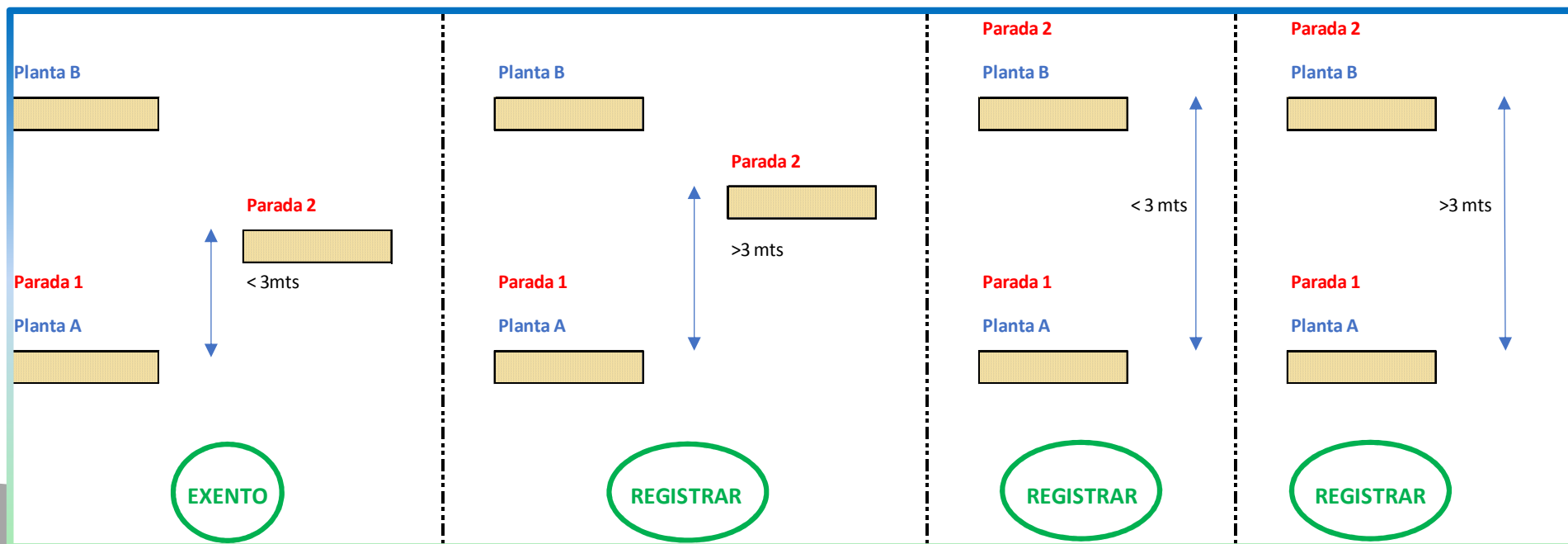
# CAPITULO I Disposiciones Generales

## Artículo 1. Apartado 2. Ámbito de aplicación

Se excluyen del ámbito de aplicación de esta ITC:

### Punto l):

Los aparatos elevadores con solo **2 paradas** que sirvan una distancia vertical menor que la **existente entre 2 plantas** de un edificio o construcción, con una distancia máxima entre las dos paradas de **3 metros**.





# CAPITULO II Puesta en servicio

## Artículo 3. Puesta en servicio de los ascensores. Apartado 1.

El titular o su representante presentará la siguiente documentación:

- a) La ficha técnica de la instalación
- b) La declaración CE o UE de conformidad
- c) El manual de funcionamiento, según Anexo VIII
- d) La copia del contrato de mantenimiento
- e) Cuando sea aplicable, las actas de ensayo relacionadas con el control final
- f) El **certificado de inspección inicial favorable realizada como máximo con 3 meses de antelación** respecto a la comunicación.

➔ La presentación de esta documentación, si así lo autoriza la C.A., **podrá ser reemplazada por una declaración responsable de disponer de ella.**





# CAPITULO III Mantenimiento (1)

## Artículo 4. Obligaciones de los titulares (1)

El titular de un ascensor es responsable de:

4. Proceder en el plazo indicado por la empresa conservadora a la reparación o sustitución de los elementos que **como consecuencia de las comprobaciones de mantenimiento** no cumplan con las condiciones de seguridad que le son exigibles. **Cumplido el plazo sin subsanarlas, deberá solicitar la puesta fuera de servicio temporal.** En el caso de existir discrepancias, el titular podrá contratar la realización de una inspección de un O.C.
5. Contratar a su debido tiempo las inspecciones reglamentarias, **aportando certificado de la última inspección, así como la documentación técnica del ascensor** que obre en su poder.







## CAPITULO III Mantenimiento (2)

### Artículo 4. Obligaciones de los titulares (2)



El titular de un ascensor es responsable de:

**6. Contratar** con **UNA empresa conservadora** habilitada la subsanación de los defectos indicados en el certificado que emita tras la inspección del ascensor el O.C. en los plazos establecidos por dicha entidad.

**7.** Cuando decida dejar **fuera de servicio de forma temporal**, lo comunicará a la C.A. indicando su identificación y certificado de la empresa conservadora conforme a quedado **fuera de servicio de forma efectiva**. El ascensor solamente podrá volver a ser puesto en funcionamiento por una empresa conservadora.

Para su reanudación

Presentará contrato de mantenimiento, o si es autorizado por la C.A., una declaración responsable.

En el caso de **superar los 3 meses** de paro, **se realizará revisión de mantenimiento** de acuerdo a UNE 58720. Si durante el paro se supera el plazo de la I.P. el alta debe ser precedida de una I.P. favorable sin defectos.



# CAPITULO III Mantenimiento (3)

## Artículo 4. Obligaciones de los titulares (3)



El titular de un ascensor es responsable de:

**8.** Conservar el registro de mantenimiento y los originales, o en su caso copia, de la siguiente documentación:

- a) Registro de puesta en servicio emitido por la C.A.
- b) En su caso, declaración de conformidad CE o UE
- c) Ficha técnica de la instalación
- d) Manual de funcionamiento
- e) Contrato de mantenimiento con empresa conservadora habilitada
- f) Los certificados de las I.P.



# CAPITULO III Mantenimiento (4)

## Artículo 4. Obligaciones de los titulares (4)

El titular de un ascensor es responsable de:

8. Tener a disposición de la C.A. la documentación indicada anteriormente que será entregada previo requerimiento.

En caso de cambio de empresa conservadora (!), deberá facilitar a la nueva empresa copia de la documentación indicada anteriormente.

**(!) Cuando se produzca este cambio de empresa conservadora, el titular o, en su nombre, la nueva empresa comunicará a la anterior, de forma fehaciente y con antelación al cambio, la fecha desde la que se hará cargo del ascensor,** que coincidirá con la que figure en el contrato de mantenimiento.

Dicha comunicación se archivará en el registro del ascensor.

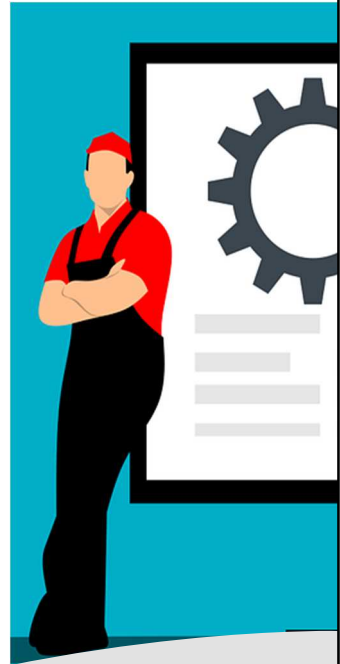




## CAPITULO III Mantenimiento (5)

### Artículo 5. Realización del mantenimiento **Apartado 4.** Plan de mantenimiento

Las empresas conservadoras deberán disponer, para **cada ascensor** que conserven, de un **plan de mantenimiento actualizado, elaborado según se define en la Norma UNE 58720**, y que incluya las **actividades**, los **procedimientos**, los **recursos materiales y humanos**, y la **duración**, así como toda aquella información necesaria para la realización de las tareas de mantenimiento en condiciones de seguridad.



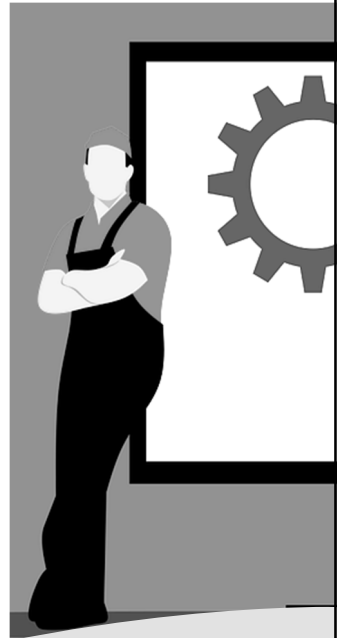


## CAPITULO III Mantenimiento (6)

**Artículo 5. Realización del mantenimiento. Apartado 4. (!)**

### Plazos de mantenimiento

- a) **Ascensores en viviendas unifamiliares y ascensores puestos en servicio mediante declaración CE de conformidad según el R.D. 1644/2008, o mediante declaración UE de conformidad según el Reglamento UE 2023/1230 del Parlamento Europeo y del Consejo, instalados en edificios de viviendas de hasta 3 paradas y que no puedan dar servicio a más de 20 viviendas en total: CADA 4 MESES.**
  
- a) **Los demás ascensores: CADA MES, no pudiendo transcurrir menos de 20 días ni más de 45 días entre cada revisión presencial de mantenimiento.**





NORMATIVA VIGENTE: DECRET 192/2003 (AUTONOMICA)

	CADA 4 MESOS	CADA MES
Ascensor instalado en edificios unifamiliares y <b>CON</b> marcado CE «Independiente de su velocidad»	🌀	
Ascensor instalado en edificios unifamiliares <b>SIN</b> marcado CE «Independiente de su velocidad»		🌀
Ascensor instalado en edificios plurifamiliares «Velocidad > 0,15 m/s»		🌀
Ascensor instalado en edificio plurifamiliar de hasta 3 paradas y con servicio hasta 20 viviendas «Velocidad ≤ 0,15 m/s y de conformidad con el R.D. 1644/2008»	🌀	
Ascensor instalado en edificio plurifamiliar con mas de tres paradas y dando servicio a mas de 20 viviendas en total «Velocidad ≤ 0,15 m/s y de conformidad con el R.D. 1644/2008»		🌀

NORMATIVA A PARTIR 1 DE JULIO DE 2024: ITC MIE AEM 1 (ESTATAL)

	CADA 4 MESOS	CADA MES
Ascensor instalado en edificios unifamiliares «Independiente de su velocidad»	🌀	
Ascensor instalado en edificios plurifamiliares «Velocidad > 0,15 m/s»		🌀
Ascensor instalado en edificio plurifamiliar de hasta 3 paradas y con servicio hasta 20 viviendas «Velocidad ≤ 0,15 m/s y puesto en servicio mediante declaracion CE de conformidad segun R.D. 1644/2008»	🌀	
Ascensor instalado en edificio plurifamiliar con más de tres paradas y con servicio a mas de 20 viviendas en total «Velocidad ≤ 0,15 m/s y puesto en servicio mediante declaracion CE de conformidad segun R.D. 1644/2008»		🌀



# Nota Aclaridora

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Empresa i Treball  
Direcció General d'Indústria  
Subdirecció General de Seguretat Industrial  
Servei de Seguretat d'Instal·lacions

## Nota aclaridora Instrucció tècnica addicional número 1, "Ascensors" del Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat dels establiments, les instal·lacions i els productes

El 9 de novembre del 2023, es va publicar el Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat dels establiments, les instal·lacions i els productes que està vigent des del 29 de novembre del 2023.

L'objecte del present Decret és desplegar la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la Seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, i entre altres, regula les instal·lacions tècniques de seguretat industrial i aprova les instruccions tècniques addicionals que les regeixen.

En el cas d'ascensors, correspon la Instrucció tècnica addicional número 1, "Ascensors"

Constitueixen l'àmbit d'aplicació de la Instrucció tècnica addicional, els ascensors que regula el Reial decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària AEM-01 "Ascensors", del Reglament d'aparells d'elevació i manteniment, aprovat pel Reial Decret 2291/1985, de 8 de novembre

A continuació es detallen aclariments de diferents articles de la ITA 1 "Ascensors"

### Article 5.- Manteniment

Les empreses conservadores han de fer visites per al manteniment preventiu dels ascensors, com a mínim, en els terminis següents:

**a) Cada 4 mesos:**

- Ascensors amb marcatge CE en habitatges unifamiliars.
- Ascensors posats en servei mitjançant declaració CE de conformitat segons el Rd 1644/2008, de 10 d'octubre, pel qual s'estableixen les normes per a la comercialització i la posada en servei de les màquines, instal·lats en edificis d'habitatges de fins a tres plantes i que no poden donar servei a més de 20 habitatges en total.

**b) Cada mes:** resta d'ascensors.

**\*\* NOTA:**

- Els ascensors instal·lats en habitatges unifamiliars que no disposin de marcatge CE, la periodicitat del manteniment serà mensual.
- Els ascensors de V<sub>s</sub> 0.15m/s instal·lats en hotels, oficines, centres comercials, indústries, etc ,la periodicitat del manteniment serà mensual

C/ Fic. 57  
08038 Barcelona  
busta-ssi.emo@gencat.cat



Doc original signat per:  
Marta del Carmen Basanta  
Cañizares 19/04/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [web.csv.gencat.cat](http://web.csv.gencat.cat) fins al 19/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



001OYW3W86LP3DQZCV3MXNG7LGX8TG1

Data creació còpia:  
19/04/2024 09:10:17

Pàgina 1 de 2



## CAPITULO III Mantenimiento (7)



### Artículo 5. Realización del mantenimiento. Apartado 5. Registro de operaciones de mantenimiento

La empresa entregará al titular de manera fidedigna y en un **plazo máximo de 10 días** después de cada actuación un **boletín**.

Ha de contener de manera obligatoria (ver anexo V) los siguientes datos:

- ✓ **Fecha** de la revisión y la **hora de inicio y finalización** del mantenimiento
- ✓ Identificación de la empresa y la firma del técnico que la realiza
- ✓ El número de registro del ascensor (RAE)
- ✓ **Relación de los trabajos según el plan de mantenimiento**

Además ha de cumplir con:

- ✓ **Tener trazabilidad con el plan de mantenimiento** y entrega al titular.
- ✓ Emitido en formato papel, excepto si existe acuerdo con el titular en caso de que disponga de medios electrónicos, aunque siempre de forma fidedigna.

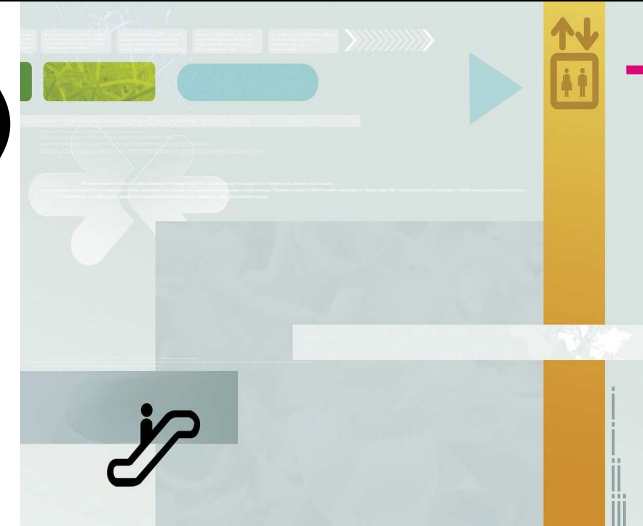




# CAPITULO III Mantenimiento (8)

## Artículo 6. Empresas conservadoras (1)

- ✓ Son las que pueden realizar las actividades de mantenimiento, que incluyen el rescate de personas y animales de compañía, reparación, modificaciones y desmantelamiento.
- ✓ Contar con el personal necesario en condiciones de seguridad, en **número suficiente** en función de su parque de mantenimiento i sus características.
- ✓ Un **técnico titulado universitario**, como responsable técnico, con competencia específica en la materia objeto de esta ITC, contratado a **jornada completa**, excepto si el horario de la actividad es menor.
- ✓ Se considera cumplido si uno de los socios ostenta esta titulación i esta contratado a jornada completa.
- ✓ Podrá sustituirse por la de dos o más técnicos titulados universitarios si la suma de sus jornadas cubren la jornada completa.





# CAPITULO III Mantenimiento (9)

## Artículo 6. Empresas conservadoras (2)

- ✓ Las **micropymes** podrán contratar el técnico titulado a **jornada parcial** siempre y cuando **no realicen modificaciones importantes**. (!)
- ✓ Un conservador en plantilla a jornada completa, salvo que se acredite que el horario de apertura es menor.
- ✓ Se considera cumplido si la titularidad de la cualificación individual la ostenta uno de los socios a jornada completa.
- ✓ Podrá ser sustituida por la de dos o más conservadores, cuyos horarios permitan cubrir la jornada completa o el horario de actividad de la empresa.
- ✓ Suscribir un seguro de responsabilidad civil profesional con cobertura mínima de 600.000 €.
- ✓ **Responsabilizarse** de que los aparatos se mantienen en condiciones de funcionamiento correctas, **cumpliendo los requisitos de esta ITC**.



# CAPITULO III Mantenimiento (10)



## Artículo 7. Obligaciones de las empresas conservadoras de ascensores en relación a su actividad (1)

- Responsabilizarse de que los aparatos se mantienen en las mismas condiciones de seguridad de la puesta en servicio.
- Garantizar en el **plazo de 24 horas la ATENCIÓN DE AVERÍAS, e inmediata en el caso de personas y animales de compañía.**
- Poner **por escrito** a los titulares los elementos precisos de reparación o sustitución, **indicando el plazo** para realizarlas.
- Garantizar durante 2 años la mala ejecución de los trabajos realizados.
- Poner fuera de servicio el ascensor cuando se detecten situaciones de riesgo grave o accidente, y ponerlo en conocimiento de la C.A.
- Notificar al titular, con la **antelación de 3 meses**, la fecha de realización de la I.P., indicando que en **caso de no realización en el plazo indicado se procederá a dejar fuera de servicio el ascensor. (!)**



# CAPITULO III Mantenimiento (11)



## Artículo 7. Obligaciones de las empresas conservadoras de ascensores en relación a su actividad (2)

- ✓ Comunicar a la C.A., en el plazo **máximo de 24 horas**, todos los accidentes con daños a personas, animales de compañía, objetos o a los propios elementos del aparato, **manteniéndolo fuera de servicio** hasta recibir instrucciones de la C.A.
- ✓ Mantener al día el registro de mantenimiento.
- ✓ Comunicar a la C.A. en un plazo de **30 días**, todas las altas y bajas en su parque de mantenimiento.
- ✓ Al asumir un contrato de mantenimiento la **empresa entrante** presentará (!) una I.P. con la antelación máxima de 30 días respecto a la firma del contrato.
- ✓ Estar presentes y prestar asistencia activa a los O.C. en la realización de las I.P.
- ✓ Elaborar el plan de mantenimiento.



## CAPITULO III Mantenimiento (12)



### Artículo 7. Obligaciones de las empresas conservadoras de ascensores en relación a su actividad (3)

- ✓ Podrá subcontratar, únicamente con otra empresa conservadora, el servicio de mantenimiento para parte de su parque, pero no para su totalidad. Para ello además deberá disponer de la autorización expresa y por escrito del titular.
- ✓ Facilitar, a solicitud de la C.A., la programación mensual y la información relativa a su actividad de mantenimiento a la que hace referencia esta ITC.
- ✓ Comunicar el **desmantelamiento (!)** de un ascensor a la C.A.
- ✓ Dejar el ascensor en condiciones de ser mantenido al rescindir el contrato de mantenimiento, lo que incluye **LA INFORMACIÓN Y LOS CÓDIGOS NECESARIOS**, de tal forma, que la siguiente empresa no necesite modificar el ascensor para mantenerlo o realizar los rescates.
- ✓ En caso de rescisión **dejar en las debidas condiciones la comunicación bidireccional** que supuso la correcta puesta en el mercado.



# CAPITULO IV Modificaciones (1)

## Artículo 10. Ejecución de las modificaciones (1)



Cuando la M.I. se realice por **empresa distinta** a la conservadora, el titular o en su nombre la empresa que la ejecutara, **notificará a la empresa conservadora la fecha de inicio.**

Durante la realización de la M.I. el ascensor permanecerá parado.

Una vez acabada, sin estar a expensas de su tramitación, el titular o en su nombre la empresa que la ha ejecutado, notificará a la empresa conservadora **la fecha en que se puede reiniciar el servicio**, entregándole las instrucciones de la parte modificada, para que pueda **actualizar el manual de funcionamiento. (!)**



## CAPITULO IV Modificaciones (2)

### Artículo 10. Ejecución de las modificaciones (2) (!)



Una vez ejecutada y **antes de su puesta en marcha**, el titular lo comunicara a la C.A., aportando la correspondiente documentación, o declaración de disponer de ella:

- a) Ficha técnica de la modificación.
- b) Declaración de la empresa, por la cual exprese que la M.I. cumple y hace cumplir al ascensor las prescripciones pertinentes de la reglamentación aplicable.
- c) En su caso, actas de los ensayos relacionados con el control final.
- d) Nuevo manual de funcionamiento de acuerdo con las nuevas modificaciones realizadas.
- e) Cuando proceda, declaraciones de conformidad de los componentes de seguridad.



# CAPITULO V Inspecciones (1)

## Artículo 11. Inspecciones. Apartados 1, 2 y 3.



Podrán ser:

1º Inspecciones **iniciales (!)**

2º Inspecciones periódicas

3º Otras inspecciones

1º)

Las inspecciones iniciales se realizarán antes de la puesta en servicio, por un O.C. diferente del que ha intervenido en su evaluación de la conformidad. El resultado ha de ser FAVORABLE sin defectos.

Los ensayos finales que se hayan realizado en el curso de su conformidad o introducción en el mercado, no se deberán repetir.





# CAPITULO V Inspecciones (2)

## Artículo 11. Inspecciones. Apartado 6. (1)

### Aspectos previos a la inspección

a) La empresa debe **notificar al titular**, de forma fidedigna, y en el plazo de 3 meses, la fecha en que corresponde realizar la próxima I.P.

Esta notificación ha de incluir:

1º La **fecha límite** de realización.

2º El siguiente párrafo:

**“Se le advierte que, pasada la fecha sin haber realizado la inspección periódica, y de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 7.7 de esta ITC, esta empresa conservadora ha de proceder a dejar fuera de servicio el ascensor de forma fehaciente, al día siguiente hábil de la fecha indicada”. (!)**

Esta notificación de la empresa al titular formará parte del registro de mantenimiento establecido en el apartado b) del Artículo 5.





# CAPITULO V Inspecciones (3)

## Artículo 11. Inspecciones. Apartado 6. (2)

### Aspectos previos a la inspección



b) El **O.C.** antes de la I.P. **comunicará a la empresa y al titular la fecha prevista de su realización.**

El O.C. comunicará a la C.A. con una semana de antelación las I.P. previstas y guardará el registro de esta comunicación.

c) **Antes** del inicio de la I.P., el **O.C. ha de tener en su poder** lo siguiente:

- Número de R.A.E.
- **Expediente técnico** o ficha técnica, facilitado por la empresa conservadora.
- **Copia del ultimo certificado** de inspección, facilitado por el titular.
- **Registro de mantenimiento del año anterior** a la fecha de la I.P.



# CAPITULO V Inspecciones (4)

## Artículo 11. Inspecciones. Apartado 7.

### Criterios técnicos



Las inspecciones de los ascensores incluirán al menos las comprobaciones, con sus posibles defectos y su tipificación en cuanto a gravedad, citadas en las normas **UNE 192008-1 y UNE 192008-2**, o el protocolo equivalente establecido por cada C.A. No obstante, al existir ascensores afectados por reglamentaciones técnicas diferentes, el inspector que efectúe la inspección, **justificadamente y atendiendo a su experiencia**, podrá aumentar la calificación de los defectos respecto a lo señalado en estas normas.



# CAPITULO V Inspecciones (5)

## Artículo 11. Inspecciones. Apartado 9. (1)

### Duración, calificación y plazos de subsanación de defectos



1º **Favorables sin defectos:** Tendrá consideración de inspección favorable aquella que sea sin defectos.

2º **Favorables con defectos leves:** Todos los defectos leves deberán subsanarse como máximo antes de **6 meses** de su detección.

a) Favorable con las siguientes calificaciones:

Se acreditará mediante **certificado emitido por el personal técnico** responsable del mantenimiento, **aprobado por el técnico titulado** competente y presentado al O.C. que realizo la I.P., con copia al titular.

3º **Con defectos leves reiterados:** Aquellos defectos leves detectados en la I.P. anterior y no han sido subsanados.

El inspector anotará en el certificado los defectos leves y los leves reiterados. Los casos de **defectos leves no subsanados en el plazo establecido o reiterados podrán ser objeto de sanción por la C.A.**



# CAPITULO V Inspecciones (6)

## Artículo 11. Inspecciones. Apartado 9. (2)

### Duración, calificación y plazos de subsanación de defectos



#### b) **Desfavorable con defectos graves:**

El inspector anotará en el certificado los defectos y el plazo para su corrección, el plazo será dependiente de la **importancia del defecto**, pero en ningún caso **superior a 6 meses** a partir de la fecha de la I.P.

Al **día siguiente de terminar el plazo de corrección**, el O.C. **realizará segunda visita (!)**, excepto si ha existido **comunicación de su corrección**, en este caso pasará la segunda visita en el **plazo de 30 días**, plazo que no podrá ser rebasado.



## CAPITULO V Inspecciones (6)



Si en esta **segunda visita** vuelva a dar **resultado desfavorable** se procederá según lo que se indica en el **apartado 9 punto c)** de este Artículo.

Si esta segunda visita no fuera posible realizar como consecuencia de que la **empresa conservadora o el titular, no han facilitado su realización**, se emitirá una acta desfavorable reflejando la imposibilidad de realizarla, al tiempo que se remitirá copia del acta, en el plazo de 15 días, a la C.A., **quien determinará la parada del ascensor.**



# CAPITULO V Inspecciones (7)



## Artículo 11. Inspecciones **Apartado 10.**

### **Entrega de los certificados de inspección**

El O.C. entregará los certificados de inspección a la C.A., al titular y a la empresa conservadora, en el plazo de 15 días, que deberán incorporarse al registro de mantenimiento.

## Artículo 11. Inspecciones. **Apartado 11.**

### **Defectos por falta de mantenimiento**

En caso de que los defectos encontrados por el O.C. pudiesen ser imputados a un **mantenimiento defectuoso**, se estará a lo dispuesto en el **Artículo 14 «infracciones y sanciones»** de esta ITC.

El O.C. lo comunicará a la C.A.