

ITC AEM 1 ASCENSORES

Real Decreto 355/2024, de 2 de abril

GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN

Versión 3

(Noviembre de 2024)

ITC
AEM
1



MINISTERIO
DE INDUSTRIA
Y TURISMO

D.G. DE ESTRATEGIA
INDUSTRIAL Y DE LA
PEQUEÑA Y MEDIANA
EMPRESA

S.G. DE CALIDAD
Y SEGURIDAD
INDUSTRIAL



Subdirección General de Calidad y Seguridad Industrial

<https://industria.gob.es>

<https://industria.gob.es/Calidad-Industrial>

Catálogo de Publicaciones de Administración General del Estado

<https://cpage.mpr.gob.es/>



MINISTERIO
DE INDUSTRIA
Y TURISMO

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

SUBDIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO NORMATIVO
INFORMES Y PUBLICACIONES

CENTRO DE PUBLICACIONES

Panamá, 1. 28036 Madrid
Tels. 91 349 51 29 / 913 494 000 (centralita)

CentroPublicaciones@mincotur.es
www.mincotur.gob.es

NIPO: 217-24-027-7 (en línea)

P.V.P. 0,00 €



HISTORIAL

1	Junio 2024	Versión inicial.
2	Julio 2024	Segunda versión
3	Noviembre 2024	Tercera versión



Ministerio.2024

**GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN DE LA
ITC AEM 1**

noviembre 2024



INDICE

FICHA Nº 1: Art. 3.1 actas de ensayo relacionadas con el control final.”

FICHA Nº 2: Artículo 3 inspección inicial.

FICHA Nº 3 Disposición transitoria primera. Exoneración medidas de incremento de seguridad en ascensores existentes.

FICHA Nº4 Disposición transitoria primera. Legalización de un ascensor con marcado CE.

FICHA Nº 5 ¿Qué documentación tienen que presentar para su registro los ascensores que no disponen de marcado CE y que no están legalizados?.

FICHA Nº 6 ¿Qué ocurre si un ascensor tiene la inspección periódica caducada el uno de julio de 2024, fecha de entrada en vigor de la ITC AEM 1, o antes del uno de octubre de 2024?.

FICHA Nº 7 plazo para comunicar un accidente y cuando dejar aparato fuera de servicio.

FICHA Nº 8 Inspección por cambio de conservador.

FICHA Nº9 Inspección con el alcance de una periódica tras un accidente.

FICHA Nº 10 Sistema de calidad para la ejecución de modificaciones importantes

FICHA Nº 11 Contratación de la inspección periódica en la Administración Pública.

FICHA Nº 12 Plazos de defectos graves y muy graves en una inspección periódica.

FICHA Nº 13 Revisiones semestrales en el caso de plazos cuatrimestrales.

FICHA Nº 14 Manual de funcionamiento del ascensor

FICHA Nº 15 Interpretación ITC AEM 1 (RD 335/2024). Artículo 10, Ap. 3.1

FICHA Nº 16 Aclaración que OC puede intervenir en las inspecciones iniciales

FICHA Nº 17 Aclaración Disposición transitoria segunda. Organismos de control habilitados.

FICHA Nº 18 Artículo 9, apartado 2 ejecución modificaciones importantes en base a las prescripciones técnicas de normativa en vigor en el momento de la realización.

FICHA Nº 19 Artículo 11, apartado 6 párrafo b) comunicación nueva visita para verificar subsanación de defectos.

FICHA Nº 20 Consideración de actos vandálicos.

FICHA Nº 21 Documentación previa a la inspección.

FICHA Nº 22 Accidente en un ascensor con defectos graves pendientes.

FICHA Nº 23 Inspección de la causa de un accidente.

FICHA Nº 24 Protección del o la usuario/a contra el cierre de puertas durante la entrada o salida de la cabina e ascensores con puertas manuales o semiautomáticas.

FICHA Nº25 Anexo VII Nivelación deficiente. Aplicación a ascensores de 1y 2 velocidades antiguos.

FICHA Nº26 Rescates en ascensores por empresas no conservadoras.

FICHA Nº 27 Aplicación de las medidas de mejora del Anexo VII a ascensores de velocidad menor o igual a 0,15m/s anteriores a la Directiva 2006/42/CE de máquinas



Referencia/s del documento: ARTÍCULO 3 PUESTA EN SERVICIO DE LOS ASCENSORES	FICHA N°	1
	Revisión:	2
	Fecha de elaboración:	16.07.2024

OBJETO

Capítulo II – Puesta en servicio

ARTÍCULO 3 PUESTA EN SERVICIO DE LOS ASCENSORES

1.- En el art. 3.1 de la ITC AEM 1 se indica que dentro de la documentación para la puesta en servicio de un ascensor debe incluirse “e) Cuando sea aplicable, las actas de ensayo relacionadas con el control final.”

CONSULTA:

- a) ¿Qué debe entenderse por dichas actas de ensayo?
- b) ¿En qué casos procede y en qué otros no procede?
- c) ¿Aplica también a los ascensores sujetos a la Directiva de máquinas?

RESPUESTA:

a) Se refiere al certificado de conformidad relativo a los ensayos efectuados por un organismo notificado cuando la conformidad del ascensor se realiza de acuerdo con el Anexo V (Inspección final de los ascensores) o con el Anexo XIII (Conformidad basada en la verificación por unidad para ascensores), del Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores.

b) No procede en todos los demás casos en los que no se emplea conformidad basada en la verificación por unidad o en inspección final de ascensores.

c) Como en los procedimientos de conformidad de máquinas establecidos en 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, no figura el procedimiento de verificación final o de inspección final por organismo notificado, no procede la aportación de este documento cuando se registran ascensores sujetos a dicho real decreto.



Referencia/s del documento:	FICHA N°	2
	Revisión:	2.28.05.2024
	Fecha de elaboración:	28.05.2024

OBJETO

Capítulo II – Puesta en servicio

ARTÍCULO 3 PUESTA EN SERVICIO DE LOS ASCENSORES

2.- En el art. 3.1 de la ITC AEM 1 se indica que dentro de la documentación para la puesta en servicio de un ascensor debe incluirse un certificado de inspección inicial favorable.

CONSULTA:

- a) ¿Se trata de una inspección periódica? ¿Cuál es el alcance de dicha inspección?
- b) ¿Cómo afecta al plazo de las inspecciones periódicas?
- c) ¿Debe ser el titular del ascensor quien contrate al organismo de control?
- d) ¿Debe asistir personal de una empresa conservadora a la inspección?

RESPUESTA:

a) No es una inspección periódica. De acuerdo con el art. 11.3 los ensayos que se hayan realizado y documentado en el marco de los procedimientos de evaluación de la conformidad no tienen que volver a realizarse. Esto incluye a los ensayos de verificación final que, en su caso, haya realizado un organismo notificado, pero no a los ensayos finales que el instalador o fabricante del aparato elevador haya realizado sobre el mismo, una vez que dicho aparato haya sido instalado. Las inspecciones incluirán las comprobaciones citadas en las normas UNE 192008-1 y -2 o el protocolo que haya fijado la comunidad autónoma donde dicho aparato se instala.

b) El plazo para la primera inspección periódica que debe ser realizada sobre un aparato empieza a contar desde su fecha de comunicación a la Administración competente, para la correspondiente inscripción.

c) La inspección inicial, al no ser una inspección periódica, podrá ser contratada por la empresa instaladora, pero el organismo de control no podrá ser el mismo que el que interviene en los procedimientos de evaluación de la conformidad del ascensor.

d) El personal de la empresa conservador debe estar presente y prestar asistencia activa a los organismos de control en sus actuaciones, según establece el art. 7.7. Para la inspección inicial, al no haber todavía un contrato en vigor, es la empresa instaladora la que garantiza la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

Referencia/s del documento: Disposiciones adicionales y transitorias	FICHA N°	3
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	28.05.2024



OBJETO

Disposiciones adicionales y transitorias

Disposición transitoria primera. Ascensores existentes incluidos en el ámbito de aplicación de esta instrucción técnica.

2. Cuando existan condiciones técnicas objetivas que impidan la implantación de las medidas establecidas en el anexo VII, quien sea titular del ascensor deberá solicitar al órgano competente de la comunidad autónoma su exoneración. Junto con la solicitud y la justificación de la imposibilidad mencionada, se propondrán las medidas alternativas de seguridad equivalentes. El órgano competente de la comunidad autónoma decidirá sobre la solicitud, para lo cual será obligatoria la presentación previa de un informe favorable de un organismo de control.

CONSULTA:

1.- A efectos de exoneración de las medidas de incremento de seguridad del anexo VII según lo previsto en el apartado 2 de la disposición transitoria primera, ¿quien puede justificar la imposibilidad de implantación de las medidas y proponer las medidas alternativas de seguridad equivalente?

RESPUESTA:

Dicho apartado exige la inclusión en la solicitud **por el titular** de (1) una justificación de la imposibilidad, así como (2) la propuesta de medidas alternativas. A ello hay que añadir (3) un informe favorable de un organismo de control.

La justificación de la imposibilidad y la propuesta de medidas alternativas estarán contenidas en un informe emitido y firmado por un técnico titulado competente perteneciente a uno de los agentes habilitados para la ejecución de las modificaciones definidos en el Artículo 10. Ejecución de las modificaciones, y que son:

- a) El instalador/a definido/a en el artículo 2.g) del Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, cuando se trate de sus propios ascensores.
- b) La o el fabricante se define en el Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, o en el Reglamento (UE) 2023/1230 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2023, cuando se trate de sus propios ascensores.
- c) Una empresa conservadora, a la que se refiere el artículo 6 de esta ITC, para cualquier tipo de ascensor.



Referencia/s del documento:	FICHA N°	4
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	02.07.2024

OBJETO

Disposiciones adicionales y transitorias

Disposición transitoria primera. Ascensores existentes incluidos en el ámbito de aplicación de esta instrucción técnica.

3. Los ascensores cuya introducción en el mercado se hubiera efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto, y no hayan sido registrados con anterioridad, seguirán rigiéndose por las prescripciones del reglamento que les haya sido de aplicación en la introducción en el mercado, y deberán hacer efectivo dicho registro, disponiendo para ello, desde la entrada en vigor del presente real decreto, de un año desde el día siguiente a la publicación del presente real decreto hasta un año después de su entrada en vigor.

En todos los casos anteriores en que sea necesario efectuar el registro, y sin perjuicio de la excepción indicada en el caso 2, los o las titulares procederán para el mismo como se estipula en el artículo 3. Para aquellos ascensores para los que no se disponga marcado CE por ser el aparato anterior al 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, la declaración de conformidad será sustituida por certificado emitido por persona técnica titulada competente de empresa mantenedora, incluyendo planos y una memoria con cálculos justificativos de la idoneidad del equipo, y dado que el equipo está en servicio, el certificado de inspección inicial favorable será sustituido por un certificado de inspección periódica favorable, realizada como máximo con un mes de antelación respecto a la comunicación al órgano competente de la comunidad autónoma

CONSULTA:

2.- ¿Qué ocurre si en la legalización de un ascensor con marcado CE el titular no dispone de la declaración de conformidad o el acta de ensayos de control final, exigidos para estos aparatos en el apartado 3 de la disposición transitoria primera? ¿Y si no dispone del manual de funcionamiento del ascensor?

RESPUESTA:

En el caso de no disponer de los documentos indicados y demostrar que no puede conseguirlos de la empresa instaladora, se incluirá un certificado de persona titulada competente de empresa conservadora, acompañado de planos y memoria con cálculos justificativos que se exige a los ascensores sin marcado CE.

La inspección inicial será sustituida por una inspección periódica, y tendrá que ser favorable.

Si no se dispone de manual de instrucciones o manual de funcionamiento actualizados, este tendrá que ser elaborado por la empresa conservadora.

Esto aplica también a los ascensores de velocidad inferior a 0,15 m/s amparados por la directiva de máquinas.



Referencia/s del documento: DT1 ASCENSORES EXISTENTES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTA INSTRUCCIÓN TÉCNICA	FICHA Nº	5
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	02.07.2024

OBJETO

Disposición transitoria primera. Ascensores existentes incluidos en el ámbito de aplicación de esta instrucción técnica.

3. Los ascensores cuya introducción en el mercado se hubiera efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto, y no hayan sido registrados con anterioridad, seguirán rigiéndose por las prescripciones del reglamento que les haya sido de aplicación en la introducción en el mercado, y deberán hacer efectivo dicho registro, disponiendo para ello, desde la entrada en vigor del presente real decreto, de un año desde el día siguiente a la publicación del presente real decreto hasta un año después de su entrada en vigor.

En todos los casos anteriores en que sea necesario efectuar el registro, y sin perjuicio de la excepción indicada en el caso 2, los o las titulares procederán para el mismo como se estipula en el artículo 3. Para aquellos ascensores para los que no se disponga marcado CE por ser el aparato anterior al 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, la declaración de conformidad será sustituida por certificado emitido por persona técnica titulada competente de empresa mantenedora, incluyendo planos y una memoria con cálculos justificativos de la idoneidad del equipo, y dado que el equipo está en servicio, el certificado de inspección inicial favorable será sustituido por un certificado de inspección periódica favorable, realizada como máximo con un mes de antelación respecto a la comunicación al órgano competente de la comunidad autónoma

CONSULTA:

3.- ¿Qué documentación tienen que presentar para su registro los ascensores que no disponen de marcado CE y que no están legalizados?

RESPUESTA:

Se incluirá un certificado de persona titulada competente de empresa conservadora, acompañado de planos y memoria con cálculos justificativos que se exige a los ascensores sin marcado CE.

No se exigirá el certificado de ensayos de control final.

Se elaborará un manual de funcionamiento, en caso de no disponer de él.

Se adjuntará copia del contrato de mantenimiento y se elaborará la ficha técnica del ascensor con el contenido mínimo del anexo XI de la ITC AEM 1.

La inspección inicial tendrá el alcance de una inspección periódica, y tendrá que ser favorable.

Solamente se admitirá la legalización de estos ascensores si fueron instalados antes del 1 de julio de 1999.



Referencia/s del documento:	FICHA N°	6
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	28.06.2024

OBJETO

ARTÍCULO 7 OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS CONSERVADORAS DE ASCENSORES EN RELACIÓN CON SU ACTIVIDAD

7. Dejar el aparato fuera de servicio y comunicar de forma fehaciente esta circunstancia, tanto al titular como al órgano competente en materia de industria de la comunidad autónoma en la que radica la instalación, dentro de las 24 horas siguientes, si transcurrido el plazo del vencimiento de la inspección periódica correspondiente no se hubiera realizado esta

En el art. 7.7 de la ITC AEM 1 se exige a la empresa conservadora poner el aparato fuera de servicio dentro de las 24 horas siguientes al vencimiento de la inspección periódica si no se hubiera realizado esta.

CONSULTA:

¿Qué ocurre si un ascensor tiene la inspección periódica caducada el uno de julio de 2024, fecha de entrada en vigor de la ITC AEM 1, o antes del uno de octubre de 2024?

RESPUESTA:

Según establece el artículo 4 de la ITC, el titular del ascensor debe contratar a su debido tiempo, por sí mismo o a través de su representante, las inspecciones reglamentarias, a las que se refiere el artículo 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, así como de la documentación técnica del ascensor que obre en poder del o la titular.

También, debe poner en conocimiento de la empresa conservadora, mediante comunicación fidedigna de forma inmediata en caso de accidente, o en un plazo máximo de 24 horas en caso de anomalía en el funcionamiento, cualquier deficiencia o abandono en relación con la debida conservación del ascensor. En caso de que la comunicación no sea atendida, deberá comunicar esta circunstancia ante el órgano competente de la administración pública.

Así mismo, debe solicitar a la empresa conservadora mediante comunicación fidedigna la puesta fuera de servicio del ascensor cuando tenga conocimiento de que su utilización no reúne las debidas garantías de seguridad.

Uno de los requisitos imprescindibles para considerar que un ascensor reúne las debidas garantías de seguridad es que este haya pasado la inspección periódica correspondiente. En caso contrario, la instalación no debería estar en funcionamiento, siendo el titular el responsable de que esto así ocurra.

Es decir, para aquellos ascensores que a la entrada en vigor de la presente ITC tengan la inspección periódica caducada, o les caduque antes de finalizar los tres primeros meses (30 de septiembre de 2024), el titular de la instalación es el responsable de dejar la misma fuera de servicio, debiendo solicitar a la empresa conservadora su paralización.



Para aquellos ascensores en los que la inspección caduque con posterioridad a los tres meses de la entrada en vigor de la ITC (1 de octubre de 2024), la empresa conservadora estará a lo establecido en el Artículo 7:

“Obligaciones de las empresas conservadoras de ascensores en relación con su actividad:

6. Notificar al o la titular del aparato con antelación mínima de tres meses, de forma fidedigna, la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica, haciéndole conocedor de que transcurrido el plazo de la inspección establecido se estará a lo indicado en el apartado 7.

7. Dejar el aparato fuera de servicio y comunicar de forma fehaciente esta circunstancia, tanto al titular como al órgano competente en materia de industria de la comunidad autónoma en la que radica la instalación, dentro de las 24 horas siguientes, si transcurrido el plazo del vencimiento de la inspección periódica correspondiente no se hubiera realizado esta”.

Durante los tres meses posteriores a la entrada en vigor de la ITC, entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2024, los conservadores deberán notificar al o la titular del aparato de forma fidedigna la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica o, en su caso, informarles de que esta ya se encuentra caducada, y que el aparato deberá ser paralizado si el titular no ha contratado la inspección periódica antes del 30 de septiembre de 2024.

Es decir, entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2024, la empresa conservadora solo debería dejar el aparato fuera de servicio por falta de inspección si ha realizado la notificación previa correspondiente y aun así el titular no ha contratado la inspección, aunque puede dejarlo fuera de servicio por indicación del propio titular o si aprecia riesgo grave e inminente de accidente, hasta que no se realice la oportuna reparación (art. 7.5).



Referencia/s del documento: ARTÍCULO 13 ACCIDENTES E INCIDENTES. Plazos de comunicación	FICHA Nº	7
	Revisión:	1
	Fecha de elaboración:	03.06.2024

OBJETO

ARTÍCULO 13 ACCIDENTES E INCIDENTES. Plazos de comunicación

En el art. 13.1 se indica que “en caso de accidente, el/la titular informará inmediatamente a la empresa conservadora, quién a su vez, lo comunicará al órgano competente de la comunidad autónoma en cuanto tenga conocimiento del mismo”. Por otra parte, en el artículo 7.8 se dice que la empresa conservadora debe “Poner en conocimiento, en caso de accidente con daños a personas, animales de compañía, objetos o a elementos relevantes de la instalación, del órgano territorial competente de la comunidad autónoma en un plazo máximo de 24 horas desde que haya tenido conocimiento, manteniendo el ascensor fuera de servicio hasta tanto no reciba instrucciones del órgano competente en materia de industria”.

Por otra parte, en el art. 13.1 se indica que “en caso de daños a las personas o animales de compañía, constatado a través de parte médico o veterinario, respectivamente, o al propio aparato, el/la conservador/a deberá, además, dejar el aparato fuera de servicio, de forma que sólo pueda volver a ser puesto en servicio por una empresa conservadora, sin intervenir en el mismo, hasta que reciba instrucciones al efecto del órgano competente de la comunidad autónoma”. Por otra parte, en el art. 7.8 citado anteriormente el ascensor debe mantenerse fuera de servicio en caso de accidente, sin especificar más.

CONSULTA:

- a) **¿Cuál es entonces el plazo para poner en conocimiento de la Administración un accidente por parte de la empresa conservadora del ascensor?**
- b) **¿Debe la empresa conservadora dejar el aparato fuera de servicio en todo caso?**

RESPUESTA:

- a) La empresa conservadora debe comunicar el accidente en cuanto tenga conocimiento del mismo, disponiendo de un plazo máximo de 24 horas para realizar dicha comunicación.
- b) El ascensor debe dejarse fuera de servicio en el caso de que se constate un accidente, con daños a la propia instalación, a personas o animales de compañía, cuando conste intervención médica o veterinaria aunque no se aporte el parte médico o veterinario respectivamente.



Referencia/s del documento: <u>INSPECCION POR CAMBIO DE CONSERVADOR:</u>	FICHA N°	8
	Revisión:	2
	Fecha de elaboración:	18/10/2024

OBJETO

ARTÍCULO 7.11 Obligaciones empresa conservadora: Inspección por cambio de conservador

En el artículo 7.11 se indica: Presentar, al asumir un aparato en su cartera de conservación, además, ante el órgano competente de la comunidad autónoma una inspección realizada por un organismo de control con una antelación máxima de 30 días respecto a la fecha de la firma del contrato con el nuevo conservador

CONSULTA:

Si soy una empresa conservadora y firmo un contrato para empezar en una fecha determinada, debería realizar una inspección periódica (en adelante IP) como máximo con 30 días de antelación. Pero si aún no soy el conservador, preguntas:

- a) ¿Cómo puedo hacer una inspección 30 días antes?
- b) ¿El titular debe tener en cuenta que debe hacerla con el conservador saliente?
- c) ¿Deben acudir los dos conservadores el día de la inspección (saliente y entrante)?

O se pueden dar estas dos posibilidades:

- Hacer una IP con el conservador saliente 30 días antes de la firma del contrato y tendría posteriormente 30 días para comunicar el nuevo ascensor en cartera
- Hacer una nueva IP una vez firmado el contrato y comunicarlo los 30 días posteriores que me permite el reglamento para comunicar el nuevo ascensor en cartera.

RESPUESTA:

Según lo establecido en el artículo 4.8. cuando se produzca un cambio de empresa conservadora, el/la titular del ascensor 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 de mantenimiento del ascensor.

La inspección por cambio de conservador debe realizarse antes de finalizar el contrato en vigor con el conservador saliente.



La inspección deberá contratarla el titular o su representante. Una empresa conservadora, en ningún caso podrá contratar una inspección periódica.

El conservador saliente, que todavía tiene el contrato en vigor, tiene la obligación de acompañar al organismo de control en la inspección, puesto que está así establecido en la ITC. La no comparecencia es una infracción grave según lo establecido en el Artículo 31, apartado 2, párrafo 1) de la Ley de Industria, que podrá dar lugar a la correspondiente sanción.

El organismo de control comunicará a la empresa conservadora saliente y al o la titular, la fecha prevista de la misma, de forma que pueda presenciarla si lo considera oportuno. Ese mismo día podrá también asistir el conservador entrante.

En el caso de que la empresa conservadora saliente no confirme la asistencia al organismo de control el día fijado para la inspección, ésta se podrá realizar (al objeto de no paralizar el cambio de empresa conservadora por parte del titular del ascensor) el mismo día de entrada en vigor del nuevo contrato de mantenimiento, en cuyo caso, será la empresa conservadora entrante la que asista al inspector del organismo de control en sus funciones.

A esta inspección podrá asistir también el conservador saliente si lo considera. La no comparecencia del conservador saliente, no impedirá la realización de la inspección y el cambio de conservador. En el certificado de inspección deberá constar quien ha asistido a dicha inspección.

Esta inspección será válida para reflejar las condiciones de mantenimiento efectuado por la empresa conservadora saliente a los efectos legales.

La documentación (certificado de inspección y nuevo contrato) se puede entregar hasta 30 días después de realizar el cambio de conservador.

En el caso de existir un acta de inspección con defectos graves en periodo de subsanación de los mismos, al no poder intervenir otro Organismo de Control durante este periodo, y hasta la subsanación de los defectos, se admitirá para el cambio de conservador dicha acta de inspección con defectos graves.



Referencia/s del documento: <u>Artículo 13. Accidentes e incidentes.</u>	FICHA N°	9
	Revisión:	
	Fecha de elaboración:	16/07/2024

OBJETO

Artículo 13. Accidentes e incidentes.

1. Accidentes.

Antes de la puesta en funcionamiento de un aparato que deba ser puesto fuera de servicio por haber sufrido un accidente con daños a las personas, a los animales de compañía o a la propia instalación, el/la titular deberá encargar **una inspección con el alcance de una periódica**, cuyo resultado deberá ser «favorable sin defectos» para poder poner de nuevo en servicio el ascensor. Los ascensores deben inspeccionarse, en este caso, por un organismo de control diferente del que realizó la última inspección periódica. El acta favorable sin defectos servirá para la puesta en servicio del ascensor.

CONSULTA:

- a) ¿La inspección con el alcance de una periódica que se realiza después de un accidente con daños a personas, animales de compañía o la propia instalación, es válida como inspección periódica a efectos de plazos?
- b) ¿Ocurre lo mismo con las demás inspecciones citadas en la ITC AEM 1?

RESPUESTA:

a) Sí, a efectos de plazos, dicha inspección cuyo alcance es el de una inspección periódica, tendrá el mismo efecto que una inspección periódica obligatoria.

b) Sí, todas las inspecciones que se realicen en un ascensor y que tengan el alcance de una inspección periódica tendrán, a efectos de plazos, los mismos efectos que esta. Por ejemplo:

1. Disposición transitoria primera, apartado 3. Inspecciones iniciales que se realicen en ascensores no previamente registrados a efectos de su inscripción.
2. Artículo 4.4. Las que se hacen a petición del titular del ascensor, en cualquier momento, si tienen el alcance de una inspección periódica.
3. Artículo 7.11. Las que se realicen a efectos de cambio de empresa conservadora.
4. Artículo 11.8. Las que se realicen después de la corrección de defectos muy graves encontrados en una inspección anterior.

No puede considerarse inspección periódica a efecto de plazos la inspección contemplada en el artículo 11.5 tras un accidente con daños que se centre exclusivamente en los elementos implicados en el accidente antes de su reparación.



Referencia/s del documento: Artículo 10. Ejecución de las modificaciones. Apartado 3.2	FICHA N°	10
	Revisión:	
	Fecha de elaboración:	

OBJETO

El Apartado 3.2 del Artículo 10. Ejecución de las modificaciones, indica lo siguiente.

3.2 Para el resto de modificaciones, (no incluidas en el listado anterior), se considerarán cumplidos los correspondientes requisitos de los procedimientos de certificación cuando la empresa que ejecute la modificación disponga de un sistema de calidad certificado por entidad acreditada.

CONSULTA:

¿La ITC exige un sistema de calidad para las modificaciones no importantes?

RESPUESTA:

No.

El artículo 3.2 está haciendo referencia a aquellas modificaciones importantes no incluidas en el listado establecido en el artículo 9, apartado b), al considerarse que este listado puede no ser exhaustivo.

Así, cualquier modificación que no esté incluida en este apartado b) del artículo 9, pero que cambie o afecte a lo referido en el apartado a) del artículo 9, es decir:

- 1.º La velocidad nominal;
- 2.º La carga nominal;
- 3.º La masa de la cabina;
- 4.º El recorrido o número de paradas.

Tendrá la consideración de modificación importante.

Es decir, el apartado 3,2 de Artículo 10 se aplicará para modificaciones importantes afectadas por el apartado a) del artículo 9.1 que no estén incluidas en el listado del apartado b).

Estas modificaciones tendrán la consideración de “modificación importante” y podrán ejecutarse si la empresa que vaya a realizarlo tiene un sistema de calidad certificado por una entidad acreditada, pudiendo aplicarse igualmente lo establecido en el apartado 3.1 del Artículo 10.



Referencia/s del documento:	FICHA Nº	11
	Revisión:	
	Fecha de elaboración:	21/06/2024

OBJETO

Capítulo III – Mantenimiento

ARTÍCULO 4 OBLIGACIONES DEL O LA TITULAR

1.- En el art. 4.5 de la ITC AEM 1 se indica: Contratar a su debido tiempo, por sí mismo o a través de su representante, la inspección reglamentaria una vez puesto en servicio el ascensor, a las que se refiere el artículo 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, así como de la documentación técnica del ascensor que obre en poder del o la titular.

La inspección periódica no podrá ser contratada en ningún caso por la empresa conservadora.

CONSULTA:

En los concursos públicos de las Administraciones, es la empresa conservadora quien contrata la inspección periódica del ascensor ya que esta cláusula aparece en el pliego de condiciones del contrato o concesión administrativa.

En el caso de que una de las cláusulas del pliego de condiciones sea que la empresa conservadora adjudicataria tenga la responsabilidad legal del control de los plazos de realización de la inspección y la contratación del organismo de control para la realización de la misma:

1. ¿Cómo se aplica el Artículo 4.5 de la ITC?

RESPUESTA:

La ITC establece de forma clara que “La inspección periódica no podrá ser contratada en ningún caso por la empresa conservadora”.

A partir de la fecha de entrada en vigor de la misma, los nuevos contratos que haga la Administración Pública no podrán incluir en los pliegos de condiciones que la empresa conservadora contrate la inspección.

En los contratos vigentes a la fecha de la entrada en vigor, se estará a lo establecido en los pliegos correspondientes.



Referencia/s del documento: Artículo 11.9.c) Desfavorable con defectos muy graves	FICHA N°	12
	Revisión:	1
	Fecha de elaboración:	16/07/2024

OBJETO

CAPITULO V - INSPECCIONES

Artículo 11.9.c) Desfavorable con defectos muy graves

c) Desfavorable con defectos muy graves. Si se encontrara algún defecto muy grave, la empresa conservadora presente, a instancias del organismo de control, deberá dejar el aparato fuera de servicio, entregando al o la titular y a la empresa conservadora copia del certificado desfavorable y con la advertencia al o la titular de que el ascensor deberá permanecer en esa situación en tanto el defecto no sea subsanado. El organismo de control remitirá al órgano competente de la comunidad autónoma copia del certificado de inspección con resultado desfavorable en el plazo de 24 horas. De igual forma, el acta de inspección emitida por el organismo de control deberá reflejar esta situación de fuera de servicio. Para poner el ascensor de nuevo en servicio, se realizará una nueva inspección periódica completa por el mismo organismo de control, no pudiendo concederse nuevos plazos de corrección de los defectos que dieron lugar a la puesta fuera de servicio del ascensor. Además, en el interior de la cabina y en la puerta de acceso de la planta baja el organismo de control colocará una etiqueta indeleble con el resultado de «FUERA DE SERVICIO» con los contenidos mínimos y color según el modelo establecido en el anexo IX.

Para poner el ascensor de nuevo en servicio, se realizará una nueva inspección periódica completa por el mismo organismo de control, **no pudiendo concederse nuevos plazos de corrección de los defectos que dieron lugar a la puesta fuera de servicio del ascensor.**

CONSULTA:

En una Inspección Periódica (IP) cuyo resultado sea desfavorable con defectos graves y muy graves, como por ejemplo, 1 Muy Grave (MG)+ 2 Graves (G):

Al subsanar el defecto MG, para poder ponerse el ascensor en servicio, se debe realizar una IP completa, pero en esta podrían volver a aparecer los mismos defectos G pendientes de corrección, e incluso, puede que aparezcan nuevos defectos.

¿Cómo debe actuar el Organismo de Control (OC)?

RESPUESTA:

Los defectos deben ser subsanados a la mayor brevedad posibles tengan la calificación que tengan.

No obstante, si en una inspección se detecta un defecto muy grave y 2 graves, el defecto que causa la paralización inmediata es el defecto muy grave, al cual no se le pueden dar nuevos plazos; pero para los defectos graves, el plazo máximo de subsanación será el determinado en la primera inspección periódica obligatoria por no haber sido causa de la paralización.

Si en la inspección se detectaron defectos graves y la paralización del aparato es debida a la no



subsanción de los mismos, al realizar la inspección para su puesta en servicio NO se deberán dar plazos adicionales para la subsanción de dichos defectos, ya que son éstos los que causaron la paralización.

Para el caso de nuevos defectos detectados en la inspección completa realizada al objeto de poner en marcha el ascensor, el plazo de corrección será el correspondiente contado a partir de la fecha de esta última inspección completa.



Referencia/s del documento: Artículo 5.5. Registro de operaciones de mantenimiento Anexo V Boletín de revisión de mantenimiento	FICHA N°	13
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	24/06/2024

OBJETO

CAPITULO III – MANTENIMIENTO

Artículo 5, apartado 5

En el anexo V se indica el modelo cuyo contenido es el mínimo que debe recoger el boletín de mantenimiento, si bien podría cambiar en función de criterios diferentes existentes en los manuales de instrucciones de fabricantes e instaladores/as o de los fabricantes de los componentes que no sean de seguridad.

Anexo V

	bidireccional (F)	cabina (F)
	• Puerta de cabina (F)	• Limpieza del foso.
<input type="checkbox"/> Revisión semestral		
En cuarto de máquinas y de poleas:	• Comprobar el cuadro de maniobra (F)	• Comprobar sistema de amarres de cabina (F)
• Comprobar holguras en la máquina (F)	• Comprobar la válvula de seguridad de la central hidráulica (A)	Hueco:
• Comprobar el deslizamiento de los elementos de suspensión (F)	• Comprobar el estado del aceite (F)	• Comprobar sistema de amarres del contrapeso (F)
• Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico, polea, roldana y demás elementos (A)	En cabina	• Revisar bastidor del contrapeso (F)
	• Comprobar holguras cabina (zapatas, rozaderas, rodaderas) (F)	• Comprobar recorrido de seguridad (F)
<input type="checkbox"/> Revisión anual		
• Comprobación de la velocidad disparo limitador (F)	• Comprobación de la válvula paracaídas (A)	• Limpieza del hueco
• Comprobación amarres de las guías (F)		
Otras operaciones de mantenimiento, reparaciones , cambios de componentes		

CONSULTA:

En el anexo V de la ITC AEM 1 se contempla una revisión semestral, mientras que los plazos de revisiones de mantenimiento de los ascensores que se establecen en el artículo 5.4 de dicha ITC son de un mes y de cuatro meses.

¿Cómo se aplicarán las revisiones semestrales en el caso de plazos cuatrimestrales?

¿Qué comprobaciones se realizan en la revisión “con alcance de una revisión anual” que aplica cuando se va poner en funcionamiento un ascensor que ha estado en situación de fuera de servicio temporal por un plazo superior a tres meses (art. 4.7 ITC AEM 1)?

RESPUESTA:



Dado que el anexo V puede considerarse un modelo orientativo de boletín de mantenimiento, y que el artículo 5.2 de la ITC establece que “[l]as comprobaciones mínimas a realizar en las revisiones de mantenimiento preventivo de los ascensores, son las que se establecen en la Norma UNE 58720” serán de aplicación las periodicidades que se indican en el anexo A de dicha norma UNE:

1. Tipo I. Se comprueban cada vez que se realiza una inspección.
2. Tipo II. Se comprueban cada tres revisiones, esto es, cada tres meses en los ascensores que se revisan cada mes y cada vez que se revisan los ascensores que tienen plazo cuatrimestral.
3. Tipo III. Se comprueban semestralmente en los ascensores que se revisan cada mes y una vez al año en los ascensores que se revisan cuatrimestralmente.
4. Tipo IV. Se comprueban una vez al año.

La revisión “con alcance de una revisión anual” que aplica cuando se va poner en funcionamiento un ascensor que ha estado en situación de fuera de servicio temporal por un plazo superior a tres meses incluirá todas las comprobaciones anteriores.



Referencia/s del documento: Artículo 5.5. Registro de operaciones de mantenimiento Anexo V Boletín de revisión de mantenimiento	FICHA N°	14
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	24/06/2024

OBJETO

Disposición 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 caso de no disponer de ellas, deberá elaborarlas en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ITC AEM 1.

CONSULTA:

¿Tiene que ser la empresa conservadora de un ascensor quien elabore el manual de funcionamiento del aparato, en caso de que no disponer del mismo?

RESPUESTA:

En primer lugar, especialmente para los ascensores de Directivas, debería buscarse el “manual de instrucciones” del fabricante o del instalador. En el caso de no disponer de dichas instrucciones la empresa conservadora del ascensor debe elaborar o contratar su elaboración con otra empresa conservadora. En todo caso, la empresa conservadora del ascensor será responsable de que el manual de funcionamiento del aparato sea completo y esté actualizado (Anexo VIII).

En el caso de modificaciones del ascensor, las nuevas instrucciones serán elaboradas por la empresa que lleve a cabo dichas modificaciones, siendo incorporadas al manual de funcionamiento por la empresa conservadora del ascensor (art. 10.2).



Referencia/s del documento: Interpretación ITC AEM 1 (RD 335/2024). Artículo 10, Ap. 3.1	FICHA N°	15
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	25/06/2024

OBJETO

TEXTO ITC AEM 1 (RD 355/2024). Artículo 10, Ap. 3

La conformidad de una modificación de un ascensor con las prescripciones de esta ITC se llevará a cabo siguiendo uno de los procedimientos siguientes, a elección de su titular:

3.1 Para el caso de modificaciones importantes:

- a) Examen de tipo, según anexo I, y control final, según anexo II.*
- b) Verificación por unidad, según anexo III.*
- c) Sistema de gestión de la calidad certificado por una entidad acreditada, según anexo IV.*

CONSULTA:

Se han eliminado las siguientes opciones, que estaban disponibles en el Capítulo VI, Apartado 10.2.b), de la ITC-AEM 1 aprobada por el RD 88/2013:

- **Diseño** en el marco de un Sistema de gestión de la calidad total y **control final** por Organismo de Control
- **Diseño** en el marco de un Sistema de gestión de la calidad total y Sistema de gestión de calidad para el **control final**.

Los procedimientos de evaluación eliminados son combinaciones de opciones definidas en la propia ITC, separadas en fases de diseño e instalación, siguiendo el mismo planteamiento de la propia Directiva de Ascensores.

¿Cómo puede realizarse el proceso de conformidad de una modificación importante cuando la empresa que diseña es distinta a la empresa que instala?.

RESPUESTA:

Los procedimientos indicados en Artículo 10, ap.3.1, se han definido adaptando los existentes de la Directiva de Ascensores 2014/33/UE. En este sentido:

- según la opción c), y diferenciando las fases de diseño y control final:
 - .- un diseño realizado bajo un sistema de gestión de la calidad certificado por una empresa acreditada es válido.
 - .- un control final realizado bajo un sistema de gestión de la calidad certificado por empresa acreditada es válido



Referencia/s del documento:	FICHA N°	16
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	02/07/2024

OBJETO

Aclaración inspecciones iniciales

CONSULTA:

En el punto 3 del artículo 11 del RD355/2024 se indica que las inspecciones iniciales deberán realizarse por un organismo de control habilitado distinto al que ha intervenido en la evaluación de la conformidad. Si el organismo de control notificado ha intervenido solo en el diseño y no en la ejecución final ¿puede hacer la inspección inicial?

RESPUESTA:

Debe entenderse que únicamente podrán realizar la inspección inicial los organismos de control que **no** hayan intervenido ni en la fase final de la evaluación de la conformidad ni en la fase de diseño del ascensor, con independencia del número de organismo notificado que aparece junto con el marcado CE en la cabina.



Referencia/s del documento:	FICHA N°	17
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	02/07/2024

OBJETO

Aclaración Disposición transitoria segunda. Organismos de control habilitados. Los organismos de control ya habilitados para la instrucción técnica complementaria ITC AEM 1 que se deroga podrán seguir realizando su actividad sin necesidad de presentar una nueva declaración responsable, teniendo un plazo para actualizar su acreditación de dieciocho meses desde la fecha de entrada en vigor de la ITC AEM 1, que se aprueba en este real decreto.

CONSULTA:

¿Pueden realizar la inspección inicial los organismos de control que se encuentran acreditados para la ITC de ascensores aprobada por el Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero?.

RESPUESTA:

La disposición transitoria cuarta establece que los Organismos de Control ya habilitados para la instrucción técnica complementaria ITC-AEM 1 que se deroga, podrán seguir realizando su actividad sin necesidad de presentar una nueva declaración responsable, teniendo un plazo para actualizar su acreditación de dieciocho meses desde la fecha de entrada en vigor de la ITC.

En base a ello, los Organismos de control ya habilitados para la citada instrucción técnica, podrán realizar durante ese plazo (dieciocho meses) las inspecciones iniciales previstas en el artículo 11.4 de la ITC aprobada hasta actualizar su acreditación.”



Referencia/s del documento: Artículo 9, apartado 2	FICHA N°	18
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	02/07/2024

OBJETO

Artículo 9, apartado 2

2. Las modificaciones importantes se realizarán, en cuanto a condiciones técnicas, sobre la base de las prescripciones técnicas derivadas de las Directivas 2014/33/UE o 2006/42/CE, según sea el caso. A tal fin, se utilizarán como referencia las prescripciones aplicables de las normas armonizadas en vigor en el momento de la realización de la modificación importante.

CONSULTA:

Se debe intentar llevar a cabo las modificaciones importantes en base a las prescripciones técnicas de normativa en vigor en el momento de la realización.

Puede darse el caso de que no se pueda conseguir la seguridad equivalente que se menciona en el art. 9.2.b), lo que puede obligar a la sustitución completa del ascensor por otro nuevo, lo cual es una medida desproporcionada

En estos casos, ¿se puede justificar la desviación en caso de que no sea ni técnica ni económicamente favorable?

RESPUESTA:

La ITC aprobada por el Real Decreto 355/2004 de 2 de abril, no cambia lo que ya se aplicaba en la ITC derogada.

En la derogada ya se establecía lo siguiente:

Las modificaciones importantes se realizarán, en cuanto a condiciones técnicas, sobre la base de la reglamentación que fuera aplicable a los ascensores en el momento de su instalación y, en su caso, de las posteriores que les fueran exigibles. No obstante, cuando se logre una mayor seguridad en los elementos que se modifiquen o sustituyan, o se mejore la accesibilidad, mediante las nuevas prescripciones técnicas derivadas de la Directiva 95/16/CE, se aplicarán éstas también en los ascensores anteriores, salvo que resultaran incompatibles con la instalación existente.

En la ITC actual se establece la misma obligación, salvo que en este caso es necesario justificar esta incompatibilidad:

Cuando no sea posible aplicar las prescripciones indicadas en el párrafo anterior por ser técnicamente incompatibles con la reglamentación vigente en el momento de la introducción en el mercado del ascensor, y en



su caso, de las posteriores que les fueran exigibles, deberá justificarse este hecho en el expediente técnico de la modificación...



Referencia/s del documento: Artículo 11, apartados 6 y 9	FICHA N°	19
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	16/07/2024

OBJETO

Artículo 11, apartado 6 párrafo b)

comunicación de inspecciones periódicas por los organismos de control. Antes de realizar la inspección periódica, el organismo de control comunicará a la empresa conservadora y al o la titular, la fecha prevista de la misma, de forma que pueda presenciarla si lo considera oportuno. Asimismo, el organismo de control comunicará, al menos con una semana de antelación, al órgano competente de la comunidad autónoma en la que radique la instalación, las inspecciones previstas.

Artículo 11, apartado 9 párrafo c)

c) Desfavorable con defectos muy graves.

Para poner el ascensor de nuevo en servicio, se realizará una nueva inspección periódica completa por el mismo organismo de control, no pudiendo concederse nuevos plazos de corrección de los defectos que dieron lugar a la puesta fuera de servicio del ascensor.

CONSULTA:

En el caso de parada del ascensor por defectos muy graves, cuando estos se subsanan, ¿debe el organismo de control aplicar lo establecido en el Artículo 11, apartado 6 párrafo b) y comunicar a la administración competente con una semana de antelación la nueva visita para verificar la subsanación de los defectos y realizar la nueva inspección periódica completa?

RESPUESTA:

No, la comunicación con una semana de antelación debe realizarse únicamente para aquellas inspecciones periódicas que inician el expediente de inspección del aparato afectado. Todas aquellas visitas de inspección posteriores que se encuentren dentro del mismo expediente y que vengan motivadas por defectos encontrados en la primera visita (graves o muy graves), no será necesario comunicarlas con la semana de antelación establecida en el en el Artículo 11, apartado 6 párrafo b). Bastará con que se comunique a la administración competente con antelación a la visita en aquellos casos que así lo tenga establecido la autoridad competente y en ausencia del mismo, no será necesaria esta comunicación previa.



Referencia/s del documento: Artículo 13.1 Accidente	FICHA N°	20
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	16/07/2024

OBJETO

Artículo 13. Accidente e incidentes

1. Accidentes.

Se considerarán accidentes aquellos daños a las personas, animales de compañía, bienes o a la propia instalación, causados por el funcionamiento del propio aparato o por agentes externos al mismo.

En caso de daños a las personas o animales de compañía, constatado a través de parte médico o veterinario, respectivamente, o al propio aparato, el/la conservador/a deberá, además, dejar el aparato fuera de servicio, de forma que sólo pueda volver a ser puesto en servicio por una empresa conservadora, sin intervenir en el mismo, hasta que reciba instrucciones al efecto del órgano competente de la comunidad autónoma.

Antes de la puesta en funcionamiento de un aparato que deba ser puesto fuera de servicio por haber sufrido un accidente con daños a las personas, a los animales de compañía o a la propia instalación, el/la titular deberá encargar una inspección con el alcance de una periódica, cuyo resultado deberá ser “favorable sin defectos” para poder poner de nuevo en servicio el ascensor. Los ascensores deben inspeccionarse, en este caso, por un organismo de control diferente del que realizó la última inspección periódica. El acta favorable sin defectos leves servirá para la puesta en servicio del ascensor.

CONSULTA:

En ascensores de la vía pública, de transportes públicos (RENFE, Transportes metropolitanos), aeropuertos, etc, las empresas conservadoras realizan muchas intervenciones derivadas de vandalismo que provocan daños en puertas, botoneras, vidrios de la cabina, etc, actos que provocan la puesta fuera de servicio de la instalación hasta su reparación.

Por este motivo, ¿qué se entiende por “agente externo” según el artículo 13.1 Accidentes?

Los actos vandálicos que producen daños a la propia instalación, ¿se deben considerar accidente?

RESPUESTA:

Los actos vandálicos no se consideran accidentes siempre que, como consecuencia del uso de ese ascensor vandalizado, no se provoquen daños a las personas o a los animales de compañía. Al no tener la consideración de “accidente” no es necesario comunicarlo a la administración competente.



Referencia/s del documento: Artículo 11.6 apartado c) Documentación previa a la inspección.	FICHA N°	21
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	04/11/2024

OBJETO

En relación a la documentación previa a la inspección que, el organismo de control ha de tener a su disposición, según lo establecido en la ITC, Artículo 11.6 apartado c)

“c) *Documentación previa a la inspección.*

Antes de iniciar la inspección, el organismo de control ha de tener a su disposición en el lugar de la inspección la siguiente documentación:

1.º Número R.A.E. del ascensor objeto de la inspección.

2.º Expediente técnico del ascensor o ficha técnica, que serán facilitados por la empresa conservadora.

3.º Copia del último certificado de inspección, en su caso, el cual será facilitado por el/la titular, según se establece en el artículo 4 de la presente ITC.

4.º Registro de mantenimiento donde conste el histórico de averías y accidentes del año anterior a la fecha de inspección.”

CONSULTA:

¿Se permite hacer las Inspecciones Reglamentarias, aunque no esté disponible la documentación previa que exige la ITC?

RESPUESTA:

Se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1.º Número R.A.E. del ascensor objeto de la inspección.

Debe aportarse salvo el caso de ascensores sin registrar. En cuyo caso, se calificará como defecto grave que será subsanable presentando por parte del titular o de quien el designe del número R.A.E. correspondiente dentro del plazo establecido.

2.º Expediente técnico del ascensor o ficha técnica, que serán facilitados por la empresa conservadora.

Se considera indispensable el expediente o la ficha técnica como aquella documentación necesaria, para poder llevar a cabo la inspección con las debidas garantías técnicas y reglamentarias, por lo que deberá estar disponible antes de llevar a cabo la inspección.

En ausencia de esta documentación, la ficha técnica podrá ser elaborada por la empresa conservadora.

3.º Copia del último certificado de inspección, en su caso, el cual será facilitado por el/la titular, según se establece en el artículo 4 de la presente ITC.

Para aquellos ascensores que nunca hayan pasado inspección la ausencia de este documento no impedirá llevar a cabo la inspección, y este defecto quedaría subsanado al pasar la misma.

4.º Registro de mantenimiento donde conste el histórico de averías y accidentes del año anterior a la fecha de inspección.

Se considera indispensable el registro de mantenimiento como aquella documentación necesaria, para poder llevar a cabo la inspección con las debidas garantías técnicas y reglamentarias, por lo que deberá estar disponible antes de llevar a cabo la inspección.





Referencia/s del documento: Artículo 13. Accidentes e incidentes.	FICHA Nº	22
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	05/11/2024

OBJETO

Artículo 13. Accidente e incidentes

1. Accidentes.

Se considerarán accidentes aquellos daños a las personas, animales de compañía, bienes o a la propia instalación, causados por el funcionamiento del propio aparato o por agentes externos al mismo.

En caso de daños a las personas o animales de compañía, constatado a través de parte médico o veterinario, respectivamente, o al propio aparato, el/la conservador/a deberá, además, dejar el aparato fuera de servicio, de forma que sólo pueda volver a ser puesto en servicio por una empresa conservadora, sin intervenir en el mismo, hasta que reciba instrucciones al efecto del órgano competente de la comunidad autónoma.

Antes de la puesta en funcionamiento de un aparato que deba ser puesto fuera de servicio por haber sufrido un accidente con daños a las personas, a los animales de compañía o a la propia instalación, el/la titular deberá encargar una inspección con el alcance de una periódica, cuyo resultado deberá ser "favorable sin defectos" para poder poner de nuevo en servicio el ascensor. Los ascensores deben inspeccionarse, en este caso, por un organismo de control diferente del que realizó la última inspección periódica. El acta favorable sin defectos leves servirá para la puesta en servicio del ascensor.

CONSULTA:

Si un ascensor con defectos graves pendientes sufre un accidente, ¿quién debe hacer la inspección para reestablecer el servicio: ¿el mismo Organismo de Control (OC) que hizo la inspección periódica o una distinta?

El RD 355/2024 establece que las segundas inspecciones las debe hacer la misma entidad, pero tras un accidente debe intervenir un OC diferente. No está claro qué criterio aplicar en este caso.

RESPUESTA:

En el supuesto de que se produzca un accidente cuando el ascensor tiene una inspección periódica desfavorable con defectos graves, el ascensor deberá ser puesto fuera de servicio por el conservador, por lo que se establece una situación excepcional en lo referente al proceso de inspección del ascensor.

El OC que intervenga tras el accidente deberá tener en su poder el certificado con los defectos, y será responsable de verificar que éstos son subsanados antes de emitir el certificado favorable sin defectos.

Al tener que intervenir un organismo de control diferente del que realizó la última inspección periódica, el certificado favorable para poner en servicio el ascensor tras el accidente le ha de servir al primer OC para cerrar su actuación. El acta favorable será remitida por el titular o su representante al OC que intervino en primer lugar para que pueda cerrar su actuación..



Referencia/s del documento: Inspección de la causa de un accidente .	FICHA N°	23
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	05/11/2024

OBJETO

Lo establecido en el párrafo 1º del apartado 5 del artículo 11 establece lo siguiente:

5. Otras inspecciones.

Tras un accidente con daños a las personas, a los animales de compañía o a los bienes, o que produzcan daños en elementos relevantes de la instalación, o cuando así lo determine el órgano competente de la comunidad autónoma en uso de sus atribuciones legales, podrá solicitar la realización de una inspección a un organismo de control.

Esta inspección se centrará en los elementos implicados en el accidente antes de su reparación, siendo esta actuación diferente a la que correspondería a una inspección periódica obligatoria. En esta inspección el organismo de control deberá contrastar el informe elaborado por la empresa conservadora en el que se han explicado los motivos del accidente del ascensor.

CONSULTA:

¿Es obligatoria la inspección de la causa del accidente según lo establecido en el párrafo 1º del apartado 5 del artículo 11 antes de la reparación del ascensor?

RESPUESTA:

Lo establecido en el párrafo 1º del apartado 5 del artículo 11, se entenderá referido a la potestad de la administración competente, que, en caso de accidente podrá solicitar la realización de una inspección relativa a las causas de un accidente realizada por un OC, antes de la reparación del ascensor afectado.



Referencia/s del documento: Anexo VII, aptdo. 2 (Protección del o la usuario/a contra el cierre de puertas durante la entrada o salida de la cabina). Disp. Transitoria primera, apartado 2.	FICHA N°	24
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	05/11/2025

OBJETO

Anexo VII

2. Protección del o la usuario/a contra el cierre de puertas durante la entrada o salida de la cabina.

Todos los ascensores equipados con puertas de accionamiento automático, deberán incorporar un dispositivo de protección que cubra la apertura desde al menos 25 mm y hasta 1.600 mm sobre la pisadera de cabina (UNE EN 81-20, 5.3.6.2.2.1.b.1 y 5.3.6.2.2.1.b.2), siempre que esta medida sea técnicamente viable, no implique la sustitución de las puertas existentes y su implementación sea económicamente favorable en relación a la sustitución de dichas puertas.

Siempre teniendo en consideración la condiciones, anteriores, en caso de accidente, el dispositivo se instalará a los 6 meses, y en caso de no existir tal protección, se instalará en el plazo de un año a partir de la primera inspección periódica en la que se detecte su ausencia.

CONSULTA:

1.- ¿Es de aplicación la medida anterior a puertas semiautomáticas? Esto es, cuando la puerta de cabina es automática, pero la puerta de rellano es manual.

RESPUESTA:

1.- La medida descrita en UNE EN 81-20, 5.3.6.2.2.1.b.1 y 5.3.6.2.2.1.b.2 es solo de aplicación en el caso de puertas de piso y cabina acopladas y accionadas simultáneamente, como indica la propia norma UNE EN 81.20. No es obligatoria, por tanto, en el caso de ascensores que dispongan de puertas manuales o de puertas “semiautomáticas” en todas las plantas.

Se denomina puerta “semiautomática” a aquella de apertura manual y cierre automático o autónomo.



Referencia/s del documento: Anexo VII Nivelación deficiente. Aplicación de la medida de incremento de la seguridad de los aparatos existentes referida a la precisión de parada o de nivelación en los aparatos con máquinas de una velocidad.	FICHA Nº	25
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	05/11/2025

OBJETO

- a) Al anexo VII del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», establece que:

1. Nivelación deficiente. Seguridad y accesibilidad.

a) En el plazo de seis meses en caso de accidente por falta de nivelación, o cuando se cambie el grupo tractor, deberán realizarse las modificaciones necesarias para conseguir una precisión de parada de, según UNE EN 81-20, 5.12.1.1.4, al menos ± 10 mm y una precisión de nivelación de ± 20 mm, siendo recomendable el uso de un variador de frecuencia, o

b) Cualquier ascensor dotado de accionamiento eléctrico de una velocidad, en el cual se midan durante su inspección periódica obligatoria valores de precisión de parada o de nivelación diferentes a los de la norma UNE EN 81-20 mencionados en el párrafo anterior, deberá incorporar en el plazo de un año las modificaciones necesarias para garantizar dichos valores. Los mencionados valores de precisión de parada y nivelación deberán conseguirse con deceleraciones, durante el proceso de frenado, no superiores a la de la gravedad (UNE EN 81-20, 5.9.2.2.2).

- b) La norma UNE 192008-1 establece que:

A.8.11 *En las inspecciones reglamentarias tras la puesta en servicio se debe comprobar la precisión del nivel de parada y nivelación de la cabina respecto al nivel de piso en los siguientes casos:*

a) Si se constata que se ha cambiado el grupo tractor a partir del 4 de agosto de 2005, debiéndose lograr una precisión de parada de la cabina respecto al nivel del piso de ± 2 cm. Esta comprobación se realizará en todas las plantas y se registrará el valor de la planta más desfavorable.

b) Si el ascensor se ha puesto en servicio de acuerdo con las Normas UNE-EN 81-1 y -2 +A3 y posteriores, debiéndose lograr una precisión de parada de ± 1 cm. (esta comprobación se realizará en todas las plantas y se registrará el valor de la planta más desfavorable). Si se sobrepasa la precisión de parada de ± 2 cm (por ejemplo, durante las operaciones de carga y descarga), se debe corregir a ± 1 cm. Esta comprobación se debe realizar en ascensores hidráulicos, en la planta más desfavorable, pudiéndose utilizar la válvula de emergencia para provocar el desplazamiento de la cabina.

Esta comprobación se debe realizar al menos en una parada en la parte superior del recorrido, en ambos sentidos de desplazamiento con cabina vacía.

Se debe valorar el nivel de defecto en función del grado de incumplimiento reglamentario y del riesgo de caída que comporta.

CONSULTA:

¿La norma UNE 192008 solo establece que debe comprobarse la nivelación de parada a aquellos aparatos a los que se ha sustituido el grupo motor tras la aplicación del RD 57/2005, y a los introducidos en el mercado en aplicación de la norma 81-1 y 2 o posteriores, ¿quiere esto decir que a los aparatos de una velocidad anteriores no debe comprobarse la precisión de parada y de nivelación?

RESPUESTA:



El espíritu de las medidas de mejora de la seguridad de los aparatos existentes es el de mejorar la seguridad, sobre todo, de los aparatos más antiguos, y en este caso, especialmente de los aparatos de una velocidad, que suelen ser los más antiguos del parque de ascensores.

Al realizar la inspección periódica deben llevarse a cabo, en todos los casos, las comprobaciones necesarias para establecer la obligatoriedad de implantar las medidas de mejora en los aparatos existentes, con el fin de cumplir con lo establecido en el anexo VII del RD 355/2014.

En este sentido, el anexo VII establece que se deben incorporar en el plazo de un año las modificaciones o reparaciones necesarias para garantizar la precisión de parada y de nivelación en los aparatos de una velocidad, si durante la inspección periódica se comprobase la existencia de valores, que no cumplen con al menos ± 10 mm de precisión de parada y ± 20 mm de nivelación.



Referencia/s del documento: rescates en ascensores por empresas no conservadoras	FICHA N°	26
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	05/11/2025

OBJETO

Aclarar la situación de los rescates en ascensores, después de la entrada en vigor del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

CONSULTA:

Hasta la entrada en vigor de la nueva ITC, los rescates se venían realizando, además de por las empresas conservadoras de ascensores, realizaban rescates básicos el personal ajeno a estas empresas, por ejemplo, personal responsable de la supervisión de las instalaciones del edificio, de otras contratas de mantenimiento con presencia constante en el edificio, etc.

Considerando rescates básicos como la ejecución de una maniobra sencilla (por ejemplo, el giro de una llave para llevar el ascensor a planta baja). Estas maniobras se realizaban por personas que habían recibido la debida formación de la empresa conservadoras de ascensores, pero no tenían la condición de conservador/a.

El motivo por el cuál se realizaba estas operaciones, es porque las personas están atrapadas en el ascensor, y el conservador del ascensor no está presente en el emplazamiento. Dándose casos de horas de espera hasta que el conservador pueda acudir al rescate.

Con el nuevo escenario que plantea la ITC...¿se puede conservar este enfoque de rescates por personas no conservadoras de ascensores, o solo se contemplan rescates por conservadores de ascensores?

RESPUESTA:

Tal y como establece la ITC, se define «Mantenimiento» como la Combinación de todas las acciones técnicas, administrativas y de gestión realizadas durante el ciclo de vida de un elemento, destinadas a conservarlo o a devolverlo a un estado en el que pueda desarrollar la función requerida. Incluye el mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo, y el rescate de personas y animales de compañía. Son actividades no separables.

En base a ello, de forma general, un operador podría realizar los rescates siempre que esté habilitado como empresa conservadora.

En caso de que este operador además sea el titular del ascensor afectado, podrá ejecutar los rescates, aunque sea otra empresa conservadora la que tenga el contrato en vigor de mantenimiento.

Esto podrá realizarse siempre que el operador que vaya a realizar el rescate haya recibido la formación adecuada por parte del conservador del ascensor y este hay incluido esta circunstancia en sus procedimientos de rescate de esos ascensores y en el manual de funcionamiento del ascensor.

No obstante, dado que el mantenimiento y el rescate no son actividades separables, no está permitida la subcontratación de los rescates como parte independiente del mantenimiento global del ascensor.



Referencia/s del documento: Aplicación de las medidas de mejora del Anexo VII a ascensores de velocidad menor o igual a 0,15m/s anteriores a la Directiva 2006/42/CE de máquinas.	FICHA Nº	27
	Revisión:	0
	Fecha de elaboración:	05/11/2025

OBJETO

Aclarar la aplicación de las medidas de mejora del Anexo VII a ascensores de velocidad menor o igual a 0,15m/s anteriores a la Directiva 2006/42/CE de máquinas.

CONSULTA:

¿Son de aplicación las medidas de mejora en la seguridad de los ascensores existentes del Anexo VII a ascensores de velocidad menor o igual a 0,15m/s anteriores a la Directiva 2006/42/CE de máquinas?

RESPUESTA:

Los ascensores de velocidad menor o igual a 0,15m/s, la normativa siempre los consideró ascensores hasta la Directiva 2006/42/CE, que modificaba la Directiva 95/16/CE excluyendo de su ámbito de aplicación "los aparatos de elevación cuya velocidad no sea superior a 0,15 m/s" a partir del 29/12/2009.

Esos "aparatos" siempre fueron considerados ascensores desde el Reglamento provisional de Aparatos Elevadores de 1952 al no hacer distinción por su velocidad nominal.

En base a esto, para la puesta en servicio de esos ascensores había que presentar la siguiente documentación:

- Hasta el 30/06/1999 proyecto y dirección de obra.
- Desde el 01/07/1999 hasta el 28/12/2009 declaración CE de conformidad por la Directiva 95/16/CE como ascensores.
- A partir del 29/12/2009 declaración CE de conformidad como máquinas.

Eso quiere decir que la exclusión del anexo VII de la ITC para los ascensores de velocidad no superior a 0,15m/s solamente aplica a los ascensores fabricados con la Directiva 2006/42/CE.

Los anteriores tendrán que adaptarse a las medidas del anexo VII o, como establece el apartado 2 de la disposición transitoria primera:

*"Cuando existan **condiciones técnicas objetivas que impidan la implantación** de las medidas establecidas en el anexo VII, quien sea titular del ascensor deberá **solicitar** al órgano competente de la comunidad autónoma **su exoneración**. Junto con la solicitud y la justificación de la imposibilidad mencionada, se propondrán las medidas alternativas de seguridad equivalentes. El órgano competente de la comunidad autónoma decidirá sobre la solicitud, para lo cual será obligatoria la presentación previa de un informe favorable de un organismo de control."*