
ORDEN POR LA QUE SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SISTEMA DE MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DE APARATOS ELEVADORES.

Orden 2617/1998, de 1 de junio, de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se establecen normas para la regulación del sistema de mantenimiento e inspección de aparatos elevadores. ⁽¹⁾

El asegurar el buen funcionamiento de los aparatos elevadores en el ámbito de la Comunidad de Madrid, es motivo de constante preocupación para las autoridades que tienen encomendada las facultades de supervisión y control de las actividades e instalaciones industriales. Es por ello que al objeto de garantizar la seguridad en el uso de los aparatos elevadores instalados en nuestra Comunidad, se deben establecer las condiciones que dichos aparatos deben cumplir, así como las obligaciones que se deben cubrir por parte de los diferentes agentes intervinientes en el uso y mantenimiento de los citados aparatos.

En los Anexos I y II de esta Orden figuran las operaciones y frecuencia del programa mínimos de revisión y mantenimiento de los ascensores eléctricos e hidráulicos respectivamente, donde se establece la frecuencia con la que deben efectuarse los controles.

La Comunidad Autónoma tiene atribuida la competencia para dictar la presente Orden en virtud de la Reforma de su Estatuto efectuada mediante Ley Orgánica 10/1994, de 24 de marzo, en relación con el Decreto de la Comunidad de Madrid 42/1995, de 25 de mayo; y el [Real Decreto 937/1995, de 9 de julio](#). Todo ello en interpretación conjunta con la vigente Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, donde se contienen los principios de legalidad y tipicidad para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia industrial, así como el Decreto 77/1993, de 26 de agosto, de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento que ha de regir el procedimiento administrativo sancionador.

En su virtud tengo a bien

DISPONER:

Artículo 1.

Será responsabilidad directa de la empresa de mantenimiento, comprobar en todo momento que el aparato elevador tiene la inspección técnica efectuada. En el caso

¹.- BOCM 5 de junio de 1998.

El texto reproducido incorpora las modificaciones efectuadas por las siguientes normas:

- **Orden 11289/1998**, de 23 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se modifica el artículo 5 de la Orden 2617/1998, de 1 de junio, de la Consejería de Economía y Empleo. (BOCM 4 de enero de 1999).
- **Orden 13235/2000**, de 29 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo, sobre inspecciones y corrección de deficiencias en ascensores. (BOCM 11 de enero de 2001).

de no tener la inspección técnica en vigor, deberá proceder a su inmediata paralización y comunicación a la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Empleo, indicando los siguientes datos:

Número de registro de aparatos elevadores.

Domicilio, con nombre de la vía pública y número de la misma, ubicación del aparato, cuando exista más de uno.

Código postal y nombre de la población donde está instalado.

Fecha de la paralización y persona representante de la propiedad a la cual se le comunica esta circunstancia.

Los aparatos paralizados, no podrán ponerse en servicio hasta que dispongan de la correspondiente inspección técnica, realizada por un Organismo de Control Autorizado.

El plazo de respuesta a la solicitud de inspección por parte de los Organismos de Control Autorizados y empresas de mantenimiento será inferior a un mes.

Artículo 2.

Los Organismos de Control Autorizados que hayan realizado inspecciones técnicas con resultado desfavorable deberán efectuar el seguimiento de su corrección en los plazos y con los procedimientos que se establezcan. La falta de seguimiento por parte de un Organismo de Control Autorizado podrá suponer la incoación de expediente sancionador ⁽²⁾.

Artículo 3.

La empresa de mantenimiento deberá presentar mensualmente la relación de altas y bajas de aparatos elevadores. El incumplimiento de esta condición podrá tenerse en cuenta a la hora de renovar su inscripción en el registro de empresas de mantenimiento.

Artículo 4.

Los Organismos de Control Autorizados, presentarán a la Comunidad de Madrid, los certificados de las actas de inspección, en un plazo no superior a diez días laborables, contados a partir de la fecha en la cual se realizó la inspección.

Artículo 5.

A partir del primero de agosto de 1999 a la empresa de mantenimiento que permita el funcionamiento de aparatos elevadores sin inspección técnica, se le instruirá el correspondiente expediente sancionador ⁽³⁾.

Artículo 6.

Para que los usuarios tengan garantías de que los aparatos elevadores que

².- Artículo redactado por la Orden 13235/2000, de 29 de diciembre.

³.- Artículo redactado por Orden 11289/1998, de 23 de diciembre.

utilizan han pasado la correspondiente inspección técnica, el Organismo de Control Autorizado que la efectúe se responsabilizará de que se coloque en la parte superior del dintel de la puerta de la cabina y en el cuadro de maniobras del ascensor, la identificación oficial ovalada con fondo amarillo y de papel autoadhesivo, con la impresión mecánica de los siguientes datos: número de registro de aparatos elevadores, plazo de validez de la última inspección efectuada (día, mes y año), domicilio de la instalación, ubicación del ascensor y contraseña de la empresa.

En las revisiones mensuales la empresa de mantenimiento comprobará la existencia de la identificación. Si por cualquier causa hubiese sido retirada, procederá a solicitar un duplicado al Organismo de Control Autorizado para su reposición.

Artículo 7.

Queda facultada la Dirección General de Industria, Energía y Minas, para ordenar el corte de suministro de energía eléctrica a aquellos aparatos elevadores, cuyos titulares, incumplan las obligaciones de mantenimiento e inspección de sus aparatos elevadores. Todo ello con independencia de la apertura del correspondiente expediente sancionador al titular del aparato elevador, tal como contempla el artículo 20.3 del vigente Reglamento de Aparatos Elevadores y Manutención; aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

Artículo 8.

Las empresas de mantenimiento deberán disponer de información actualizada y a disposición de la Comunidad de Madrid, en soporte papel o en soporte apto para el tratamiento informático con la identificación de los datos de los aparatos que componen su cartera y su situación respecto a las inspecciones técnicas, tanto en sus resultados, como en los plazos de validez de las mismas.

Artículo 9.

Las empresas de mantenimiento de aparatos elevadores, a fin de garantizar un mínimo de prestaciones, así como para tomar las medidas tendentes a garantizar la seguridad de los usuarios de ascensores, deberán acomodar las revisiones mensuales que de forma genérica fija el artículo 19 del Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, al Programa de Mínimos de Revisión de Mantenimiento:

Doce revisiones que se realizarán en el transcurso de doce meses consecutivos, garantizando su periodicidad en años sucesivos.

En cada una de las revisiones se incluirá la identificación de las operaciones mínimas de mantenimiento efectuadas, se recogerá la fecha y firma del cliente o su representante al que se entregará copia, conservando los justificantes la empresa de mantenimiento durante un plazo mínimo de cinco años.

El citado programa mínimo formará parte del contrato de mantenimiento.

Las empresas que tengan sus propios programas de revisión de mantenimiento, deberán incluir como mínimo cada una de las operaciones incluidas en el cuadro resumen y al menos con igual o mayor frecuencia.

El programa de mínimos de mantenimiento se incorpora en el Anexo I para aparatos eléctricos, y en el Anexo II para aparatos hidráulicos.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

Se faculta a la Dirección General de Industria, Energía y Minas, dependiente de la Consejería de Economía y Empleo, para el desarrollo de la presente Orden y para la interpretación y resolución de cuantas cuestiones surjan de su aplicación.

Segunda.

La entrada en vigor de la presente Orden, será a los treinta días de su publicación.

ANEXO I
ASCENSORES ELECTRICOS

Operación y frecuencia del Programa Mínimo de Mantenimiento

Operaciones	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Frecuencia Mensual
Visita al cliente	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aspectos componentes cabina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Alarma, stop y abrir puertas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Arranque, confort de viaje, parada y nivelación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Apertura, reapertura y cierre puertas de cabina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Funcionamiento y señalización puertas de pisos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Limpieza de foso	X			X			X			X			Frecuencia Tri-mestral
Freno	X			X			X			X			
Limpieza de pisadera puertas cabina		X			X			X			X		
Nivel de aceite motores, máquinas y fugas			X			X			X			X	
Limpieza cuarto de máquinas		X				X				X			Frecuencia Cuatrimestral
Limpieza y revisión de puertas cabina, operador	X						X						Frecuencia Semestral
Luz de emergencia			X						X				
Limpieza y revisión cuadros y protecciones				X						X			
Limpieza y revisión máquina					X						X		
Estado patinaje y tensión de cables						X						X	
Amarres contrapeso	X												Frecuencia anual
Amarres cabina	X												
Verificar paracaídas y articulaciones		X											
Limpiar rozaderas contrapeso			X										
Limpiar hueco y engrase guías				X									
Finales y conmutadores					X								
Impulsores y detectores						X							
Fijaciones y aislamiento de cabina							X						
Rozaderas de cabina									X				
Limpieza techo cabina										X			
Limpieza y lubricación limitador											X		
Cable limitador y tensa limitador												X	
Limpieza bajos cabina										X			

