

I. Disposiciones generales

Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento

3018 *DECRETO 88/2018, de 18 de junio, por el que se aprueban las Instrucciones que regulan aspectos técnicos y reglas de seguridad para el mantenimiento y revisión de ascensores en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

El Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, aprobó la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

La citada Instrucción define las reglas de seguridad aplicables a los ascensores para proteger a las personas y las cosas contra los diferentes riesgos de accidentes que pudieran producirse como consecuencia del funcionamiento y mantenimiento de dichos aparatos.

El Gobierno de Canarias tiene como objetivo básico el asegurar el cumplimiento normativo de las instalaciones en su búsqueda de garantizar la seguridad de sus posibles usuarios, así como controlar y vigilar dichas instalaciones durante toda su vida útil.

El establecimiento de criterios homogéneos para la aplicación de la mencionada Instrucción, así como el desarrollo y aclaración de determinados aspectos de la misma en la Comunidad Autónoma de Canarias, justifican la aprobación de este Decreto, siendo precisa la adaptación técnica de los requisitos y condiciones de los procedimientos de mantenimiento e inspección de los ascensores a dicha norma mediante la adopción de nuevos criterios técnicos específicos para la materialización de las revisiones y las inspecciones periódicas. De esta manera se da publicidad tanto a las prescripciones a seguir por los organismos de control y las empresas del sector, como al mantenimiento mínimo a realizar por las empresas conservadoras, con el fin de conseguir una correcta y homogénea aplicación de los principios recogidos en la citada Instrucción Técnica.

Por otro lado, se ha detectado que un gran número de titulares de estos aparatos elevadores no realizan en plazo las inspecciones periódicas obligatorias establecidas por dicho Real Decreto, poniendo en peligro la seguridad de los usuarios de los mismos al no garantizarse el cumplimiento de las condiciones reglamentarias establecidas.

En este sentido, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, en su artículo 9.1 establece que la seguridad industrial tiene por objeto la prevención y limitación de riesgos, así como la protección contra accidentes y siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas, flora, fauna, bienes o al medio ambiente, derivados de la actividad industrial o de la utilización, funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones o equipos y de la producción, uso o consumo, almacenamiento o desecho de los productos industriales. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 12, los reglamentos de seguridad podrán establecer la obligación de comprobar el funcionamiento de instalaciones, equipos y productos industriales, y su estado de conservación o mantenimiento mediante inspecciones periódicas, pudiendo condicionar

su funcionamiento a que se acredite el cumplimiento de las normas reglamentarias, en los términos que las mismas establezcan.

En línea con lo anterior, el incumplimiento de la realización de la preceptiva inspección periódica reglamentaria por parte del titular de un aparato elevador en funcionamiento, exigida en el apartado 11 del Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, viene tipificado como una infracción administrativa grave, a tenor de lo tipificado en el artículo 31.2, letra p), de la citada Ley de Industria, cuando se refiere a “mantener en funcionamiento instalaciones sin haber superado favorablemente las inspecciones, revisiones o comprobaciones establecidas en la normativa de desarrollo de la presente ley”.

Actualmente existe en la Comunidad Autónoma de Canarias un parque de ascensores cercano a 30.000 unidades, lo que dificulta el control de dichas instalaciones, por lo que se necesita la adopción de nuevas medidas normativas que permita a los conservadores de dichos aparatos colaborar, de forma más eficaz, en el cumplimiento de la citada normativa de seguridad.

Por otro lado, desde el punto de vista de los requisitos técnicos de los ascensores, el Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, establece en el punto 10 de su anexo la necesidad de que en la cabina de los ascensores se instale un sistema de comunicación bidireccional que permita una comunicación permanente con un servicio de intervención rápida en edificios de ocupación diaria temporal (edificios públicos o de oficinas), estacional o viviendas de baja ocupación y otras situaciones que determine el órgano competente de la comunidad autónoma. En este Decreto se determinan los edificios cuyos ascensores deben tener un sistema de comunicación bidireccional.

En cuanto al ámbito competencial para la aprobación del presente Decreto por parte del Gobierno de Canarias, el Estatuto de Autonomía de Canarias establece en su artículo 31.2 que corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria y crediticia estatal, la competencia exclusiva en materia de industria.

Por otra parte, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, estableció el nuevo marco jurídico en el que se desenvuelve la reglamentación sobre seguridad industrial, disponiendo en su artículo 12.5 que “los reglamentos de seguridad industrial de ámbito estatal se aprobarán por el Gobierno de la Nación, sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas, con competencia legislativa sobre industria, puedan introducir requisitos adicionales sobre las mismas materias cuando se trate de instalaciones radicadas en su territorio”.

El Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento, aprobado por Decreto 23/2016, de 4 de abril, establece la estructura orgánica departamental y desarrolla las funciones en materia de seguridad industrial y, en particular, de acuerdo a lo señalado en el artículo 22.2.A).c), atribuye a la Dirección General de Industria

y Energía “la elaboración de las disposiciones generales relativas a las materias que tiene encomendadas”, entre las que figuran los aparatos elevadores.

Se han realizado los trámites de consulta, audiencia e información pública, acorde al Decreto 15/2016, de 11 de marzo, del Presidente, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura, y a lo regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, enviándose el texto a todos los Departamentos y a las asociaciones afectadas más representativas, cumpliéndose con todos los trámites regulados, buscando con dicho texto cubrir las necesidades detectadas de una manera eficaz y proporcionada, sin menoscabar la seguridad jurídica, la transparencia y la eficiencia normativa. Se ha regulado lo imprescindible para conseguirse los objetivos establecidos en el normativa estatal garantes de la seguridad de los ascensores, atendiendo a la propia demanda del sector de conservación de dichos aparatos respecto a la necesidad de un mejor control de las inspecciones periódicas obligatorias y de las nuevas empresas de low cost que se introducen en el mercado, siendo las únicas formas viables de conseguirse tales objetivos la regulación de unos mínimos de revisiones en los mantenimientos periódicos de los aparatos elevadores y la obligación de que los ascensores que estén en funcionamiento dispongan de las inspecciones periódicas obligatorias. La participación ciudadana y de las organizaciones más representativas se ha realizado mediante solicitud de propuestas a las necesidades detectadas, así como mediante el trámite de audiencia al texto inicial y posteriores publicaciones a través del portal web y Boletín Oficial de Canarias.

En su virtud, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, a propuesta del Consejero de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento y previa deliberación del Gobierno en su reunión celebrada el día 18 de junio de 2018,

DISPONGO:

Artículo único.- Aprobación de Instrucciones.

Se aprueban las Instrucciones, que se incorporan como anexo, para el desarrollo de determinados aspectos de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1, «Ascensores», del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, y del Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen las prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Disposición derogatoria única.- Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este decreto.

Disposición final primera.- Desarrollo de la misma.

Se autoriza al titular de la Consejería competente en materia de industria para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de lo dispuesto en este decreto.



Disposición final segunda.- Entrada en vigor.

Este Decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Canarias, a 18 de junio de 2018.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Fernando Clavijo Batlle.

EL CONSEJERO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA,
COMERCIO Y CONOCIMIENTO,
p.s. (Decreto 70/2018, de 18 de junio,
del Presidente),
EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA,
JUSTICIA E IGUALDAD,
José Miguel Barragán Cabrera.

A N E X O

INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO DE DETERMINADOS ASPECTOS DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM 1 «ASCENSORES» DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN, APROBADA POR REAL DECRETO 88/2013, DE 8 DE FEBRERO, Y DEL REAL DECRETO 57/2005, DE 21 DE ENERO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS PRESCRIPCIONES PARA EL INCREMENTO DE LA SEGURIDAD DEL PARQUE DE ASCENSORES EXISTENTE, EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS.

I. Ámbito de aplicación.

Serán aplicables las presentes Instrucciones a todos los ascensores instalados en la Comunidad Autónoma de Canarias, incluidos en el ámbito de aplicación de la Instrucción Técnica Complementaria AEM1 (en adelante ITC AEM1), «Ascensores», del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.

II. Puesta en servicio.

Respecto al registro de los aparatos se realizará conforme establece la ITC AEM1, «Ascensores», del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, en su apartado II, concretamente en su subapartado 4.

Para los ascensores de menos de 0,15 m/sg además de la declaración de conformidad UE del fabricante y la documentación señalada en el mencionado subapartado 4, se aportará un certificado por parte del instalador que recoja el cumplimiento de los manuales, procedimientos e instrucciones de montaje señalados por el fabricante para la instalación de dicho aparato.

III. Reparaciones y modificaciones.

En aquellos casos en que se pretendan realizar obras de reparación o modificación en un ascensor por una empresa distinta de la que tiene contratada la conservación, el titular, o en caso de delegación en su nombre, la empresa, definida en el apartado 10 de la ITC AEM1, a la que se ha encargado dicho servicio notificará a la empresa conservadora habilitada tal circunstancia al menos con 15 días de antelación, indicando la fecha de comienzo prevista y el alcance de las reparaciones o modificaciones. Recibida la comunicación, la empresa conservadora procederá a dejar fuera de servicio el aparato a partir de dicha fecha, con notificación al titular del mismo, declinando en sus responsabilidades de mantenimiento durante el periodo en que se realicen dichas reparaciones o modificaciones.

Una vez terminadas las obras y sin perjuicio de la tramitación administrativa a que esté obligado, el titular o, en su nombre la empresa que las realizó, notificará a la empresa conservadora habilitada la finalización de los trabajos junto con el certificado emitido por la empresa que efectuó dichos trabajos de reparación que este ascensor sigue en condiciones reglamentarias y describiendo las reparaciones o modificaciones efectuadas, a efectos de que la empresa conservadora, tras las comprobaciones que estime oportunas, vuelva a poner

el aparato a disposición de los usuarios y continúe con las obligaciones de conservación del mismo.

Cuando se ejecute una modificación importante de un ascensor, se comunicará su puesta en servicio según lo establecido en el apartado 10 de la ITC AEM1 citada. La empresa que haya realizado la modificación entregará al titular del ascensor copia de la documentación presentada al órgano competente en materia de industria. El titular del ascensor pondrá dicha documentación a disposición de la empresa conservadora habilitada, en el caso de que no haya sido esta quien realizó la modificación.

IV. Mantenimiento.

1. Operaciones de mantenimiento mínimo.

El mantenimiento se realizará de acuerdo a lo indicado en el apartado 5.3 de la ITC AEM1, con el alcance mínimo que se recoge en el Anejo de estas instrucciones, al objeto de conseguir un buen estado de funcionamiento del ascensor durante todo el tiempo que pueda ser utilizado.

El cumplimiento de estas revisiones mínimas en ningún caso exonerará a dicha empresa de sus responsabilidades legales oportunas respecto a la seguridad global de los ascensores, puesto que se trata de homogeneizar y garantizar unas comprobaciones básicas a los efectos de cumplir con las obligaciones establecidas en el mencionado apartado 5.3 y en el apartado 7.1 de dicha ITC AEM1.

2. Registro del mantenimiento.

El boletín al que hace referencia el apartado 5.4.a) de la ITC AEM1 incluirá el detalle de las actuaciones realizadas según lo establecido en el Anejo, siendo suscrito y firmado en la fecha correspondiente por la persona encargada de realizarlas con un sello de la empresa responsable, debiendo, en su caso, comunicar al titular por escrito, del que constará acuse fehaciente, los elementos del ascensor que hayan de sustituirse o repararse, conforme a lo establecido en el apartado 7.3 de la ITC AEM1. También es válida la utilización de medios telemáticos siempre que sea comunicación fehaciente, con acuse de recibo.

El registro de mantenimiento al que hace referencia el apartado 5.4.b) de la ITC AEM1 será custodiado por la empresa conservadora habilitada desde la puesta en servicio hasta la primera inspección con resultado favorable y, sucesivamente, entre dos inspecciones con resultado favorable, debiendo, en todo caso, mantener el registro de los últimos doce meses; estará a disposición del titular y del órgano competente en materia de industria e incluirá los datos relativos a:

- a) Revisiones de mantenimiento ordinario.
- b) Incidencias y averías.
- c) Accidentes.
- d) Reparaciones y cambios de piezas.
- e) Modificaciones importantes.
- f) Certificados de inspección.

La documentación relativa a las modificaciones importantes, además de mantenerse en este registro, será conservada por el titular en el expediente técnico del ascensor durante toda su vida útil.

Cuando una empresa conservadora habilitada deje de conservar un ascensor, mantendrá el registro de mantenimiento a disposición del órgano competente en materia de Industria hasta la fecha en que le corresponda realizar la siguiente inspección periódica y, en todo caso, mantendrá el registro de los últimos doce meses.

V. Actuaciones en caso de accidentes con daños a personas o bienes.

Si se produjeran accidentes con daños a personas o bienes, el procedimiento a seguir será el siguiente:

1. Comunicación del accidente.

1.1. El titular comunicará de manera inmediata el accidente al conservador impidiendo su uso hasta la llegada de la empresa conservadora.

1.2. La empresa conservadora habilitada, en el momento en que tenga conocimiento del accidente, pondrá el ascensor fuera de servicio y lo comunicará al órgano competente en materia de industria, mediante comunicación en el registro general electrónico o vía telemática disponible.

1.3. La empresa conservadora habilitada elaborará un informe, a la mayor brevedad, explicando los motivos del accidente, que será presentado ante el órgano competente en materia de industria, pudiendo requerirse los documentos e informes complementarios que se estimen convenientes, a efectos de determinar las responsabilidades a que hubiera lugar.

2. Reanudación del servicio.

2.1. Revisadas y, en su caso, restablecidas las condiciones de seguridad del aparato, la empresa conservadora habilitada certificará el correcto estado de funcionamiento del mismo.

2.2. Se realizará una inspección completa al ascensor por un organismo de control, con los criterios de una inspección periódica, y se expedirá el informe correspondiente.

2.3. El titular por sí mismo o a través de su representante solicitará la reanudación del servicio del ascensor, en el registro general electrónico o vía telemática disponible, adjuntando los documentos indicados en los apartados 2.1 y 2.2, que deberá ser resuelta de manera expresa por el órgano competente en materia de industria en el plazo máximo de 3 meses. Los efectos del silencio serán estimatorios.

2.4. La inspección indicada en el apartado 2.2 tendrá los mismos efectos de una inspección periódica reglamentaria, al efecto del cómputo de plazos para la siguiente inspección.

VI. Inspecciones periódicas.

1. Procedimiento de notificación de fecha de inspección periódica.

La empresa conservadora habilitada notificará al titular del ascensor, de forma fehaciente y en el plazo indicado en el apartado 7.8 de la ITC AEM1, la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica. Esta notificación incluirá específicamente:

- La fecha límite para realizar la inspección periódica.
- El siguiente párrafo:

“Se le advierte de que, transcurrida dicha fecha sin haber realizado la inspección periódica, ha de impedir el funcionamiento del ascensor, de acuerdo con el apartado 5.1.2 de la instrucción técnica complementaria AEM 1 “ascensores”, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, y que esta empresa conservadora habilitada ha de proceder a dejarlo fuera de servicio de forma fehaciente el día siguiente hábil a la citada fecha, según lo establecido en el Decreto 88/2018, de 18 de junio, por el que se aprueban las instrucciones que regulan aspectos técnicos y reglas de seguridad para el mantenimiento y revisión de ascensores en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC nº NNN, de dd.mm.aaaa).

Los organismos de control que actúan en el campo reglamentario de los ascensores se pueden consultar en la página web de la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias.”

2. Contratación de la inspección periódica.

El titular de la instalación deberá contratar, por sí mismo o a través de su representante, la realización de las inspecciones periódicas, dentro de los plazos reglamentarios en función del tipo y uso del aparato en cuestión, con un organismo de control que esté habilitado en este campo reglamentario y que figure inscrito en el Registro Industrial Integrado.

3. Comunicación de inspecciones periódicas por los organismos de control.

Antes de realizar la inspección periódica, el organismo de control comunicará al titular la fecha prevista de la misma, de forma que pueda presenciarla si lo considera oportuno. En el caso de ascensores instalados en edificios de viviendas, la comunicación se realizará al presidente de la comunidad de propietarios o persona delegada por él. De dichas comunicaciones el organismo de control guardará registro. La presentación de dicha inspección periódica ante la Administración, cuando sea preceptiva, se realizará de forma telemática incluyendo algún medio válido de firma por el inspector de dicha inspección.

En cualquier caso, el plazo para la realización de la inspección, a partir de la fecha de aceptación del presupuesto o encargo, no excederá de dos meses.

4. 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:

- Expediente técnico del ascensor o ficha técnica, que serán facilitados por la empresa conservadora habilitada, como ejemplo de ficha técnica se dispone la incluida en la ITC AEM1. Se dejará una copia junto con el manual de rescate de pasajeros.

- Copia del último certificado de inspección, en su caso, el cual será facilitado por el titular, según se establece en el apartado 5.1.4 de la ITC AEM1.

5. Incumplimiento de plazos de inspección periódica.

El incumplimiento de los plazos de inspección periódica indicados en el apartado 11.2.1 de la ITC AEM1 supondrá, con carácter preventivo, por la falta de garantías de las condiciones de seguridad del ascensor, su puesta fuera de servicio de forma fehaciente por la empresa conservadora habilitada el día siguiente hábil al del vencimiento del plazo correspondiente, de forma tan eficaz que no pueda ser puesto de nuevo en servicio más que por un conservador de ascensores. Esta circunstancia la comunicará la empresa conservadora habilitada al órgano competente en materia de industria dentro de las 24 horas siguientes a la puesta fuera de servicio.

6. Cambios de empresa conservadora habilitada.

El cambio de empresa conservadora habilitada conllevará que el titular realice una inspección reglamentaria por organismo de control. La nueva empresa conservadora se la solicitará al titular, para verificar el estado del ascensor, en el plazo máximo de un mes. Esta inspección podrá considerarse efectuada en el caso de haberse realizado la última inspección periódica, con resultado favorable, y no haber transcurrido más de un mes desde dicha inspección.

VII. Comunicación Bidireccional.

1. Obligatoriedad de la Comunicación Bidireccional.

Para los ascensores existentes, a los efectos de lo establecido en el apartado 10 del anexo del Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, se deberá instalar en cabina un sistema de comunicación bidireccional que permita una comunicación permanente con un servicio de intervención rápida en edificios de ocupación diaria temporal (edificios públicos o de oficina), estacional o viviendas de baja ocupación, entendiéndose como tales los siguientes:

1.1. Edificios de ocupación diaria temporal, aquellos que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a) Los ocupados totalmente por alguna de las distintas administraciones (estatal, autonómica, local o institucional).

b) Los destinados en su totalidad a oficinas, despachos profesionales u otros centros de trabajo.

c) Los destinados a actividades culturales o recreativas, tales como salas de conciertos, teatros, cines, congresos, exposiciones y otros destinos similares.

d) Los destinados en su totalidad a establecimientos turísticos de alojamiento, residencias, establecimientos sanitarios, centros de enseñanza u otros establecimientos públicos similares.

1.2. Edificios de ocupación estacional o viviendas de baja ocupación, aquellos destinados parcial o totalmente a viviendas, en los que el ascensor dé servicio a menos de 10 viviendas habitadas de manera habitual.

1.3. Estarán exceptuados de la citada obligación aquellos ascensores en los que se acredite que disponen de personal de atención permanente a las personas usuarias en turnos sucesivos e ininterrumpidos mientras los ascensores estén disponibles para su uso, con un lugar fijo de control y dotado de comunicación interna entre dicho puesto de control y el ascensor.

El personal del puesto de control, una vez recibida una comunicación del usuario del ascensor indicando que ha quedado encerrado en el mismo, lo pondrá de inmediato en conocimiento de la empresa mantenedora para su intervención rápida.

1.4. Para cada ascensor se considerará como edificio, en su caso, únicamente el sector del edificio al que da servicio. Si en dicho sector existen dos o más ascensores que pueden ser utilizados indistintamente, se considerará que todos ellos dan servicio a la totalidad de las viviendas del sector, sin que proceda dividir el número de viviendas por el número de ascensores.

2. Justificación de la ocupación del edificio.

La justificación de la ocupación de los edificios de viviendas, a efectos de no ser considerado como edificio de baja ocupación u ocupación estacional, será realizada mediante declaración del titular del ascensor en la que manifieste el número de viviendas servidas por dicho ascensor que constituyen la residencia habitual de sus ocupantes durante todo el año y la dotación o no de personal de atención permanente. En el caso de comunidades de propietarios, dicha declaración deberá constar en acta de la junta de propietarios. En caso de producirse cualquier cambio en el grado de ocupación, la persona titular o la junta de la comunidad deberán comunicar los acuerdos sobre la nueva situación.

La declaración deberá ser presentada al organismo de control que realice la inspección del ascensor, que deberá reflejar esta circunstancia en el acta de inspección, y a la Administración competente a requerimiento de esta.

3. Acreditación de la atención permanente a los usuarios del ascensor.

La acreditación por parte del titular del ascensor de disponer de personal de atención permanente a los usuarios del mismo, deberá ser presentada al organismo de control que realice la inspección del ascensor, que deberá reflejar esta circunstancia en el acta de inspección, y a la Administración competente a requerimiento de esta.

Anejo

ALCANCE MÍNIMO DE LAS REVISIONES DE MANTENIMIENTO

Los ascensores, independientemente de las instrucciones que, en su caso, establezca el instalador y/o el fabricante de sus componentes, deben someterse al programa mínimo de revisiones de mantenimiento que se establece en este Anejo.

Abreviaturas utilizadas:

(V) = Inspección visual.

(F) = Comprobar el funcionamiento o características aceptables.

(A) = Accionar.

1.- Comprobaciones mínimas cada mes (*).

(*) Serán cada cuatro meses, en el caso de ascensores en viviendas unifamiliares (las situadas en parcela independiente que sirve de residencia habitual, permanente o temporal, para una sola familia) y ascensores con velocidad no superior a 0,15 m/s; y cada seis semanas, en el caso de ascensores instalados en edificios comunitarios de uso residencial de hasta seis paradas y ascensores instalados en edificios de uso público de hasta cuatro paradas, que tengan una antigüedad inferior a veinte años.

a-Puertas (en todas):

- Funcionamiento (F).
- Cerraduras (cierre mecánico, control eléctrico y presencia de hoja) (F).
- Estado general (holguras, tiradores, deformaciones, oxidaciones, señalizaciones, etc.) (V).
- Mirillas o señales luminosas de presencia (V).
- Dispositivos de protección frente al cierre de las puertas (F).

b-En el cuarto de máquinas o armario de maniobra:

- Acceso (V).
- Puerta (V).
- Cerradura puerta (F).
- Interruptor general, magnetotérmicos, diferenciales (A).
- Iluminación (F).
- Paredes, ventilación, acceso a bancada, instalaciones extrañas (V).
- Freno (F).
- Instrucciones de emergencia, palanca freno (V).
- Máquina, nivel y fugas de aceite, cuadro de maniobra, limitador de velocidad (V).
- Polea, cables (V).
- Funcionamiento del motor, ruidos anormales (F).
- Sistema de rescate manual o eléctrico (F).
- Elementos de fijación y de actuación del limitador (V).

c-En el cuarto de poleas:

- Acceso (V).
- Puerta (V).
- Cerradura (F).
- Alumbrado (F).
- Interruptor de parada (F).
- Enchufe, techo, suelo, poleas (V).

d-En cabina:

- Estado general, alumbrado; rótulos y placas (V).
- Funcionamiento, ruidos (F).
- Botonera, alarma, luz emergencia (F).
- Comprobación comunicación bidireccional (F).
- Puerta de cabina (F).
- Comprobación fotocélula, contacto de apertura y botón de reapertura (F).
- Botonera de revisión, paradas pisos, stop, aflojamiento de elementos de suspensión (F).
- Amarres de los elementos de suspensión a la cabina (V).
- Sistema paracaídas (V).
- Sistema salvavidas (en su caso, recintos no cerrados completamente) (F).

e-En hueco:

- Estado general de paredes, ventilación, instalaciones extrañas (V).
- Finales de carrera (F).
- Contrapeso, bastidor, amarres (V).
- Elementos de fijación y de actuación del limitador (V).
- Tensión cable limitador y su amarre a la cabina (F).
- Guías y sus sujeciones (V).
- Amortiguadores (V).
- Iluminación (F).
- Interruptor de parada en foso (F).
- Comprobar fugas de aceite (F).
- Limpieza del foso.

2.- Comprobaciones mínimas cada seis meses.

(Estas comprobaciones serán anuales en ascensores instalados en viviendas unifamiliares y en ascensores con velocidad no superior a 0,15 m/s).

a-En cuarto de máquinas y de poleas:

- Comprobar holguras en la máquina (F).
- Comprobar el deslizamiento de los elementos de suspensión (F).
- Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico, polea, roldana y demás elementos (A).

- Comprobar el cuadro de maniobra (F).
- Comprobar la válvula de seguridad de la central hidráulica (A).
- Comprobar el estado del aceite (F).
- Limpieza de los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo y su obligación de retirarlos de forma inmediata.

b-En cabina:

- Comprobar holguras de cabina (zapatas, rozaderas, rodaderas) (F).
- Comprobar sistema de amarres de cabina (F).
- Limpieza del techo de cabina.

c-Hueco:

- Comprobar sistema de amarres del contrapeso (F).
- Revisar bastidor del contrapeso (F).
- Comprobar recorrido de seguridad (F).
- Limpieza de los elementos propios del ascensor y retirar los elementos ajenos al mismo, informando a la propiedad de su eliminación.

3.- Comprobaciones mínimas anuales.

- Comprobación de la velocidad de disparo del limitador (F).
- Comprobaciones de los amarres de las guías (F).
- Comprobación de la válvula paracaídas (A).
- Comprobación del sistema UCM (A).
- Sistema paracaídas (A).
- Estado General de conservación de la cabina y bastidor, no debiendo presentar corrosiones ni perforaciones, así como deformaciones, uniones desoldadas o con mala fijación, ni oxidaciones generalizada (V).
- Se comprobarán las resistencias mecánicas del suelo y techo, no debiéndose producir deformaciones permanentes o falta de seguridad (F).
- En ascensores con cabina autoportante (sin bastidor), la inspección será minuciosa, debiéndose reparar, reforzar o sustituir en caso de que presenten algún síntoma que a juicio del inspector no garantice la seguridad de la misma. En máquinas de más de 20 años, se deberán realizar comprobaciones con equipamiento que permita la detección de daños no detectables desde el interior (V).