

Reformar el ascensor por motivos de seguridad.

Abril 15th, 2008 crisoabogados Publicado en Jurídico |

Se está dando un fenómeno a nivel nacional que está suscitando quejas por parte de las Comunidades de Propietarios. Las empresas de conservación e instalación de ascensores están pasando por iniciativa propia y sin previa petición de las comunidades de vecinos **presupuesto para modernizar o reformar el ascensor en virtud de** que debe éste adaptarse a la normativa de **seguridad** existente.

¿es esto realmente así o están abusando algunas empresas del desconocimiento de la normativa por parte de los usuarios?

Las empresas fundamentan sus presupuestos en el RD 57/2005 de 21 de Enero (puede ser consultado en el apartado Legislación de Portaldelascensor) por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad de los ascensores existentes y que afectan en su gran mayoría a los existentes en edificios de vivienda. Esas medidas de seguridad, 16 en total, se aplicarán a los ascensores puestos en servicio antes de la entrada en vigor del Rd 1314/1997 de 1 de agosto (que establecía unas medidas a adoptar incluso por motivos de seguridad en los ascensores nuevos pero señalaba que los ascensores que estuviesen en marcha antes de esa fecha se seguirían rigiendo por Reglamento e ITC).

Se supone así que tras el año 1997 todos los ascensores nuevos desde esa fecha ya cumplen con lo que señala el Rd de 1997 y así éste Rd de 2005 lo que nos dice es que para los ascensores anteriores al año 1997 y que sólo se rigen por Reglamento de Aparatos Elevadores e ITC deberá aplicárseles el Rd de 1997 si son "sustituidos", pero si sólo son "modificados" seguirán como hasta ahora rigiéndose por Reglamento e ITC pero con el deber de adoptar ciertas medidas de seguridad que establece el Rd 2005 y bajo el requisito de que se realice un inspección ordinaria que recoja esa necesidad y concrete las medidas han de adoptarse en el plazo de 1 año, y sólo en ese caso, cada concreto elemento que se haya cambiado por seguridad y bajo ese procedimiento empezará a regirse por el Rd 1997 pero lo demás seguirá como hata ahora rigiéndose por Reglamento e ITC.

Para delimitar esa cuestión el propio RD de 2005 diferencia entre lo que es sustituir un ascensor (implica cambiar las guías) y lo que es sólo una modificación parcial (se mantienen las guías).

Así, resulta importante conocer el año de puesta en servicio de cada ascensor para delimitar que normativa ha de aplicársele y por tanto qué obligaciones tiene cada propietario, así si sólo tenemos que modificarlos que lo sea previa acta de inspección en las condiciones señaladas y con las estrictas medidas indicadas, y si se sustituye el ascensor acreditar que esa sustitución (cambio de guías) es indispensable. De ésta manera se evitarán abusos.

5 comentarios sobre "Reformar el ascensor por motivos de seguridad."

1. jarabo Dice:
Mayo 23rd, 2008 a las 12:45 pm

Es interesante comprobar cómo en el uso del lenguaje con referencia al mundo de los ascensores, la palabra 'se supone' aparece frecuentemente. Llevo ya más de cinco años desempeñando mi puesto como gerente de una empresa familiar en Tenerife y todavía no he conseguido averiguar quién es la persona responsable del apartado de ascensores en la Consejería de Industria, una vez retirado un tal Torrentó que según tengo entendido no dejó muchos amigos ni buenas referencias, pero que al menos aparecía por las empresas de vez en cuando. Por supuesto nunca he tenido la experiencia de ir a ver ascensores de nuestra cartera con un Inspector, a pesar de que

como empresa pequeña debemos estar preparados en todo momento para cualquier "palo" administrativo que nos pueda caer. A mí personalmente me preocupa un poco el tema como ciudadano usuario de ascensores, ya que veo un serio déficit de seguridad. Estamos ya en el año 2008 y la gran mayoría de los ascensores de parque móvil de Tenerife sencillamente no cumplen con la normativa vigente. Nuestro comentario habitual cuando hablamos del asunto es "nosotros no somos la Guardia Civil". Los ascensores tienen que pasar por ley una "ITV" cada cuatro años, y dos si están en un edificio público. Nosotros no podemos obligar al cliente a que pase estas inspecciones. Si paramos un ascensor porque consideramos que no reúne unas mínimas condiciones de seguridad normalmente perdemos el cliente. En este sentido creo que las PYMES del sector del ascensor nos encontramos desprotegidas desde el punto de vista legal en Tenerife y obviamente desfavorecidos desde el punto de vista comercial. Tengo entendido que en la Provincia de Las Palmas, la Consejería de Industria envía cartas recordatorias de las inspecciones. Esta es una circunstancia curiosa, teniendo en cuenta que se trata de la misma comunidad autónoma, pero para el que no tenga familiaridad con las islas, las cosas aquí son "diferentes", aunque "se supone" que son iguales. Terminó explicando que sólo he querido expresar una opinión personal basada en observaciones cuantificables, y no pretendo herir sensibilidades llamando la atención sobre el hecho de que un mayor control sobre los abusos del mercado se consigue con un mayor control de los poderes administrativos.

2. *focusin* Dice:

Diciembre 16th, 2008 a las 12:03 pm

la verdad es que, me parece bien que se haga cumplir una normativa, bien por industria y a través de sus empresas acreditadas a pasar las ITV a los ascensores. Ahora yo pongo un ejemplo o mejor, os expongo mi caso:

En mi comunidad, una finca de 30 años y 4 alturas, 5 paradas, un piso por planta, llámese 4 vecinos. tenemos un ascensor, de una velocidad, y se nos ha estropeado la máquina, que no tiene suficiente fuerza para arrastrar la cabina, si sube una persona, se queda atrapada. lleva un mes parado, la empresa que lo mantiene, posiblemente sea de las más grandes, o incluso la más grande.

bien, nos mandan un presupuesto de 20.000 euros (4 vecinos) lo que incluye máquina, maniobra para 2 velocidades, faldones, protectores de polea, un limitador de velocidad nuevo.... en fin, una mejora en seguridad, pero seguridad para el trabajador, lo que no me parece mal, pero la empresa podría no multiplicar los precios.....

el caso, es que, con 30 años que tiene la finca, en la vida, EN LA VIDA, ha pasado por aquí un inspector de industria, es más, creo que no está ni presentado a Industria, no tiene RAE. y me dan este presupuesto, si yo lo que quiero es que me cambien la máquina y la maniobra? entonces...., si no se llega a estropear de este modo, no me hubiesen pasado tal presupuesto ni reforma alguna, ya que no hay ninguna acta que me obligue...? lo que veo entonces, es un sacadinerío. además, se han pedido presupuestos a varias empresas, y me contestan que no pueden, que con la actual empresa mantenedora "tienen relaciones laborales", de lo que luego me entero de lo que es una relación laboral: "no me quites ascensores, y yo no te los quitaré". El ascensor es de la comunidad, y la comunidad debería elegir lo que quiere, y que no se le imponga. se de buena mano, que la escalera de foso, faldones, protectores de polea, en fin, 4 planchas dobladas y mal agarradas, hacen pagar 900 €, y si mi cuñado me lo hace en el taller, no me cuesta más de 150 €.... como técnico de mantenimiento industrial que soy, voy a montarme una empresa solo de mantenimiento de ascensores, especialidad en ascensores viejos....

3. *disen10* Dice:

Diciembre 20th, 2008 a las 5:20 pm

Hola a todos y soy nuevo en este portal pero de ascensores os puedo hablar un rato ya que lo he vivido y sufrido durante mas de 8 años que he estado en el sector tanto en la empresa grande como en la pequeña y ahora estoy en paro porque según la multinacionales con mas de 45 años te jubilamos y las pequeñas dicen que no pueden pagar como las grandes.

Leo y veo que esto del ascensor es un chollo pues de verdad que si, se confunde normativas de delegación de industria con el negocio y os voy a contar las empresas grandes o llamense multinacionales tienen una mina con esto de adaptar su ascensor a la normativa la cual la mayoría de puntos son para seguridad del técnico que va a reparar o hacer el mantenimiento llamense faldon guardapiés, barandilla de seguridad etc..Las empresas grandes tienen que vender para facturar y así mantener las grandes plantillas que tienen con mandos intermedios y socios capitalistas que viven sin pegar golpe.

Las empresas pequeñas no hacen nada porque son muy pocos y solo viven del mantenimiento cuando hay que proponerle al cliente una reparación al ascensor dan el grito al cielo pues dicen ya tengo que pasar presupuesto y me lo van a quitar el ascensor la competencia (falta departamento comercial ?).

Bueno si queréis hacerme consultas de como puedes restringir un contrato de mantenimiento con tu actual empresa dímelo, eso si asegurate que el cuadro de maniobra del ascensor no tiene muchas memorias porque entonces tendrás que cambiar el cuadro de maniobra para cambiar de empresa de mantenimiento.

Saludos

Antonio Y.

4. *focusin* Dice:
Diciembre 22nd, 2008 a las 3:39 pm

Antonio Y, si que tienes razón, en mi anterior post no lo dije, pero yo soy técnico de mantenimiento en una empresa de ascensores de aquí, en Valencia, en concreto, esta situada en Alzira. ahora mismo, tengo presupuesto de mi empresa y de otras dos mas, esta tarde decidiremos quien hace la reforma.

5. *disen10* Dice:
Diciembre 23rd, 2008 a las 1:16 pm

Hola focusin, celebro tu respuesta y me imagino donde trabajas empieza por A , aun estoy esperando respuesta por parte de A al curriculum que les envié hace unos meses para ayudante para delegado de valencia, asi es la vida.

En referente a lo de la reunión de la comunidad espero que decidais lo mejor ya que en esto del presupuesto el mantenedor será el presupuesto mas caro y los otros los mas baratos eso si asegurate que que no se hayan llamado entre ellos y hayan pactado algo.

Si tienes algún problema con la resolución del contrato si procede preguntame que te dare la solución.

Antonio T Y.