

## **RESOLUCIÓN DE 4 DE ABRIL DE 2025, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA E INDUSTRIAL POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE INSPECCIONES POR ORGANISMOS DE CONTROL POR CAMBIO DE EMPRESA CONSERVADORA EN ASCENSORES.**

### **Antecedentes de hecho**

Con fecha 13 de abril de 2024 se publicó en el «BOE» núm. 91, el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», ITC AEM 1 en adelante, 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, determinando en su disposición final quinta su entrada en vigor el 1 de julio de 2024.

En el artículo 7.11 de la citada ITC AEM 1, se establece la obligación, por parte de las empresas conservadoras de ascensores, de presentar ante el órgano competente de la comunidad autónoma, al asumir un aparato en su cartera de conservación, una inspección periódica 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

Este nuevo requisito obliga a definir algunos aspectos relativos al procedimiento para llevarlo a cabo, con objeto de adecuarlo a las exigencias normativas y a su implementación en los sistemas informáticos de la Comunidad de Madrid.

### **Fundamentos de Derecho**

La competencia para emitir la presente Resolución le viene atribuida a esta Dirección General de Promoción Económica e Industrial, en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto 1860/1994, de 18 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad de Madrid, en el Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

El artículo 12.5 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de industria, en relación con los reglamentos de seguridad industrial, faculta a las comunidades autónomas a establecer requisitos adicionales sobre las mismas materias cuando se trate de instalaciones radicadas en su territorio.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, en uso de sus competencias, esta Dirección General de Promoción Económica e Industrial

### **RESUELVE**

Establecer los siguientes criterios para la realización de una inspección periódica por organismo de control por cambio de empresa conservadora en ascensores, según los requisitos establecidos en la ITC AEM 1.

#### **PRIMERO. Responsabilidades del titular.**

La inspección por cambio de empresa conservadora establecida en la ITC AEM 1, se deberá realizar cuando el contrato con la empresa conservadora saliente aún esté en vigor y con una antelación máxima de 30 días respecto a la fecha de entrada en vigor del contrato con el nuevo conservador.

La solicitud de realización de las inspecciones es responsabilidad del titular o su representante.

No será precisa la citada inspección cuando el cambio de empresa conservadora se deba a la transformación, fusión, absorción o escisión de la sociedad mercantil titular de la misma.

El titular del ascensor o, en su nombre si así lo autoriza, el conservador entrante, comunicará a la empresa conservadora saliente, de forma fidedigna y con antelación de al menos una semana al cambio, la fecha desde la que se hará cargo del ascensor, que coincidirá con la que figure en el contrato de mantenimiento.

Se considera comunicación fidedigna cuando se tiene constancia tanto de su contenido como de que el destinatario ha recibido la notificación, así como de la fecha de recepción por éste último. Dicha comunicación se archivará en el registro de mantenimiento del ascensor.

## **SEGUNDO. Responsabilidades del organismo de control.**

El organismo de control, una vez concertada la inspección del ascensor con el titular, comunicará de forma fidedigna a la empresa conservadora saliente la fecha en que se realizará la inspección periódica por cambio de empresa conservadora, con al menos una semana de antelación y siendo anterior a la fecha de finalización del contrato de mantenimiento, solicitando su asistencia a la misma. De forma excepcional, la inspección por cambio de empresa conservadora podrá reprogramarse al primer día de entrada en vigor del nuevo contrato de mantenimiento, de acuerdo a lo indicando en el resuelve tercero.

El organismo de control comunicará la fecha de realización de la inspección de forma telemática a la Dirección General competente en materia de industria, mediante los procedimientos e instrucciones establecidos para ello. En caso de que la inspección finalmente se realice el primer día de entrada en vigor del nuevo contrato de mantenimiento, se deberá adjuntar a esta comunicación la justificación de la citación a la empresa conservadora saliente de la primera fecha de inspección.

Así mismo, la inspección periódica por cambio de conservador se tramitará en la forma correspondiente ante la Dirección General competente en materia de industria.

En el certificado de inspección deberá constar qué empresa conservadora ha asistido a dicha inspección.

En el caso de existir un acta de inspección con defectos graves y encontrarse el ascensor dentro del 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. En este caso, la segunda visita para la comprobación de la subsanación de los defectos se realizará por el mismo organismo de control que realizó la primera visita y ya en presencia del nuevo conservador.

En el caso de que el ascensor se encuentre paralizado, la inspección por cambio de empresa conservadora se realizará completa y por el mismo organismo de control que realizó la última inspección periódica si esta no obtuvo el resultado de favorable.

## **TERCERO. Responsabilidades de la empresa conservadora saliente.**

La empresa conservadora saliente, que todavía tiene el contrato en vigor, tiene la obligación de acompañar al organismo de control en la inspección, de acuerdo con lo establecido en la ITC AEM 1. Una vez le sea comunicada de forma fidedigna la fecha de inspección por el organismo de control, este deberá confirmar también de forma fidedigna al organismo de control su asistencia a la misma en un plazo de 72 horas y, solo en ese caso, el organismo de control irá a realizarla.

No obstante lo anterior, la no confirmación de la empresa conservadora saliente o su incomparecencia el día de la cita, no impedirá la realización de la inspección y el cambio de empresa conservadora. Para ello la inspección se reprogramará de forma excepcional para ser llevada a cabo el primer día de entrada en vigor del nuevo contrato de mantenimiento y será la empresa conservadora entrante la que preste asistencia al organismo de control.

Una vez finalizado el contrato de mantenimiento, la empresa conservadora saliente tiene la obligación de dar cuenta a la Dirección General competente en materia de industria, en el plazo máximo de 30 días, de la baja del contrato de mantenimiento del ascensor que tenga a su cargo. La comunicación de baja se realizará según lo indicado en la ITC AEM 1 y mediante los procedimientos e instrucciones establecidos para ello.

#### **CUARTO. Responsabilidades de la empresa conservadora entrante.**

La empresa conservadora entrante dará cuenta a la Dirección General competente en materia de industria, en el plazo máximo de 30 días desde que se haga cargo del ascensor, del alta del contrato de mantenimiento del ascensor que tenga a su cargo. Junto con la comunicación de alta, se remitirá la documentación indicada en la ITC AEM 1 y el certificado de inspección por cambio de empresa conservadora.

En caso de que la empresa conservadora saliente no haya confirmado su asistencia o no haya comparecido el día en que fue citada por el organismo de control y, por ello, la fecha de inspección se haya reprogramado de forma excepcional al primer día de entrada en vigor del nuevo contrato, la empresa conservadora entrante está obligada a prestar asistencia al organismo de control, de acuerdo con lo establecido en la ITC AEM 1.

#### **QUINTO. Publicación.**

Ordenar la publicación de esta Resolución en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

#### **SEXTO. Entrada en vigor.**

La presente resolución entrará en vigor el día siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, ante el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones.

Madrid, a fecha de firma  
EL DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN  
ECONÓMICA E INDUSTRIAL  
Firmado digitalmente