

SERVICIO DE ASESORÍA

TECNICA-OCA Ascensores y montacoches

Publicado el 2022-03-02

Nuestra consulta va enfocada en la necesidad de tener que realizar la adaptación a normativa una vez que el montacoches lleva en funcionamiento desde el 2016.

La empresa de manteniendo ha realizado una inspección y nos comunica que se debe a la seguridad de sus trabajadores para realizar el mantenimiento.

No tendría que estar la instalación adaptada a normativa antes de su funcionamiento.

¿Procede el presupuesto aportado?

Respuesta:

Es importante destacar que la nueva normativa **no tiene carácter retroactivo**, pues solo se aplica a los ascensores nuevos que se instalen desde su entrada en vigor o en los casos en los que se sustituya el ascensor antiguo por uno nuevo.

La obligación de la comunidad es tener contratado una empresa de mantenimiento u organismo de control autorizado. OCA.

En principio todo lo que ponen que se debe de instalar, debería de estar ya instalado, o la documentación del cuadro etc lo debería haber proporcionado la empresa instaladora del Ascensor, o en su defecto la promotora, al administrador del edificio al finalizar la obra.

Pero hay muchos aspectos de la normativa que varían según cómo se haya declarado, si como máquina elevadora o como ascensor, también hay otro factor que puede diferenciar el tipo de instalación que varía según la velocidad y la carga de uso.....

Otro aspecto a tener en cuenta es cuando se dió de alta la instalación, a veces la obra se entrega en una fecha, pero el proyecto y alta de la instalación es anterior.

Lo primero sería saber quién hizo la instalación, y solicitar toda la información al montador inicial, y ver cómo se declaró, y verificar porqué faltan elementos o información según la inspección realizada...

Desde luego todo lo que se presupuesta es para garantizar la seguridad de mantenimiento.

Espero haber podido solucionar alguna duda, pero para concretar necesitaría más datos.

Un saludo

Matilde Rossich

te copio información General de la OCA de ascensores de un instalador...

¿Que es la OCA?

Las siglas de OCA significan Organismo de Control Autorizado o certificado, y se encarga de realizar la correspondiente inspección técnica a los ascensores. En términos más comunes es una especie de ITV pero para ascensores.

¿Cada cuanto tiempo se realizan las inspecciones?

Para cualquier ascensor, independientemente de su fecha de instalación, las inspecciones de deben realizar en los siguientes periodos de tiempo:

- **Cada 2 años:** para ascensores que están instalados en edificios industriales y lugares de pública concurrencia.
- **Cada 4 años:** para ascensores que están instalados en edificios de más de 20 viviendas o con más de 4 plantas servidas.
- **Cada 6 años:** para el resto de ascensores.

¿Es obligado hacer la inspección periódica en los ascensores?

Si. Es obligatorio realizar la inspección por parte del propietario del ascensor ya sea un único propietario si se trata de una vivienda unifamiliar, una comunidad de propietarios, etc.

Cabe destacar que una vez se ha realizado la inspección el propietario o comunidad de propietarios son los responsables de que el ascensor cumpla la normativa, una vez se le ha informado de los defectos

¿Qué debe revisar un inspector de la OCA de ascensores?

Las áreas que debe revisar con detenimiento un inspector de la OCA son:

- *Las puertas de ascensor al ascensor y su condena (elemento de seguridad que impide que se abra la puerta cuando el ascensor no se encuentra en esa planta y si se abre manualmente impide que el ascensor tenga movimiento) mecánica y eléctrica.*
- *Los cables de tracción y sus amarres.*
- *Los mecanismos de freno.*
- *Los topes elásticos y amortiguadores.*
- *El paracaídas y limitador de velocidad.*
- *Los topes elásticos y amortiguadores.*
- *Los dispositivos de alarma y para de emergencia.*
- *La cabina y acceso a ella.*
- *El contrapeso.*
- *Circuitos eléctricos de seguridad.*
- *El hueco del ascensor.*
- *El cuarto de máquinas, poleas y el grupo tractor.*
- *El mantenimiento, identificación, rótulos, etc.*

¿Qué medios son necesarios para realizar la inspección?

- *Medio técnicos propios como son: cinta métrica, calibre, tacómetro entre otros.*
- *Medios humanos, es decir un inspector de la OCA.*

Una vez se ha finalizado la OCA y ha resultado favorable se procede a la colocación en la cabina del ascensor de una etiqueta.