



ASOCIACIÓN REPARADORES INSTALADORES
Y MANTENEDORES DE PUERTAS AUTOMÁTICAS

**GUIA PRÁCTICA DE NORMATIVAS Y
REQUISITOS DE PUERTAS AUTOMÁTICAS
PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS.**

PRÓLOGO

ARIMPA BALEAR, asociación de empresas de instalación, mantenimiento y reparación de puertas automáticas de Baleares, nace con un objetivo claro: informar y ayudar a cumplir las diferentes normativas que afectan a las puertas de garaje, comerciales e industriales, tanto a empresas como a comunidades de vecinos y administradores de fincas.

Para este fin, las empresas del sector más comprometidas con la calidad y el servicio al cliente se han agrupado en **ARIMPA BALEAR**, y han establecido una política de calidad común. Ofrecer el mejor servicio tanto en la instalación y el mantenimiento de las puertas de garaje, tanto manuales como automáticas, como en la reparación de las mismas.

Estando en manos de cualquiera de las empresas asociadas, tendrán la garantía de que las diferentes normativas que afectan tanto a las empresas asociadas como a los clientes finales son escrupulosamente respetadas, redundando todo ello en una mayor calidad de servicio y mejor atención técnica para todos.

Prueba de este compromiso con la calidad y el servicio es que todas las empresas asociadas serán auditadas y certificadas anualmente por el organismo acreditado, OCA CERT, en el cumplimiento de la norma técnica UNE-EN 12.635:2002+A1:2009 sobre instalación, reparación y mantenimiento de puertas automáticas.

De esta forma, todas las empresas asociadas a **ARIMPA BALEAR**, cuentan con una acreditación técnica pionera en España, que garantiza la cualificación de las empresas asociadas para acometer cualquier trabajo relacionado con sus puertas, tal y como exige la normativa industrial española.

Esta actualizada a OCTUBRE de 2011 y recoge todas las consideraciones legales que existen sobre este tipo de puertas desde el punto de vista técnico y legal.

¿QUE ES EL MARCADO CE?

El Mercado CE es un conjunto de requisitos tanto de tipo técnico como de tipo documental que deben cumplir los fabricantes de determinados productos. Se supone que un producto con Mercado CE reúne unas condiciones de seguridad que hacen que pueda ser comercializado en toda la Unión Europea. Lo deben cumplir los fabricantes de los productos. Es una obligación para los fabricantes y un derecho para los consumidores.

La lista de productos con Mercado CE es inmensa y va desde productos de la construcción (ladrillos, cemento, hormigón, ventanas) hasta productos de electrónica. Básicamente todos los productos que podemos consumir tienen algún tipo de Mercado CE por una cuestión de seguridad y control.

La puertas de garaje, comerciales, industriales y portones están sujetas a Mercado CE desde el 1 de Mayo de 2005. La norma que rige los requisitos del mercado CE para las puertas de garaje es la UNE-EN 13.241-1:2004+A1:2011

ESTA NORMA RECOGE LOS REQUISITOS DE FABRICACIÓN, Y ES OBLIGATORIA PARA TODOS LOS FABRICANTES DE ESTE TIPO DE PUERTAS.

1. EL MERCADO CE EN ESPAÑA

Pero intentar normalizar el mercado de un producto en España a través de procedimientos de seguridad (lo que es el CE) es prácticamente imposible.

En el año 2005 hay cerca de 30000 empresas en el sector de todo tipo y condición, desde empresas grandes hasta autónomos, pasando por electricistas y carpinteros metálicos, que hacen puertas de una u otra manera. Si a eso le sumamos que se hacen 400000 viviendas al año, la cantidad de puertas que se fabrican es inmensa. Y se fabrican sin control, y por supuesto sin cumplir los requisitos que exige la norma CE.

2. CONTROL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA

El Mercado CE y su aplicación es cosa del Ministerio de Industria, aunque el control posterior depende de cada Comunidad Autónoma. Hay Comunidades que llevan cierto control (Andalucía, Murcia, Castilla y León...) y otras que prácticamente no hacen nada, salvo que haya denuncias por parte de los consumidores.

Como el Mercado CE no lo estaba cumpliendo prácticamente nadie, poniendo en peligro la seguridad de los consumidores, el Ministerio de Industria publicó en Diciembre del 2010 el siguiente informe:



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA

Subdirección General
de Calidad y Seguridad Industrial

Fecha: 23 de diciembre de 2010
Referencia: LAC/lc (Mercado CE)

INFORME: Mercado CE de puertas industriales, comerciales, de garaje y portones en el marco de la Directiva 89/106/CEE de Productos de Construcción

Versión 4: Diciembre 2010

Este informe se emite para aclarar a los fabricantes las dudas que puedan tener sobre como aplicar el Mercado CE y sus requisitos en sus empresas.

Los puntos más relevantes que afectan a las comunidades de vecinos establecen:

INSTALACIÓN, MONTAJE Y MANTENIMIENTO ⁽²⁾

- «3 Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009. Se excluyen de lo anterior las puertas peatonales de maniobra horizontal cuya superficie de hoja no exceda de 6,25 m² cuando sean de uso manual, así como las motorizadas que además tengan una anchura que no exceda de 2,50 m, por tener su propia normativa específica.

Esto es, establece que la instalación, uso y mantenimiento de las puertas se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009.

Aparecen entonces 2 normas:

- NORMA UNE 13241-1:2004+A1:2011 APLICA A FABRICANTES DE PUERTAS.

- **NORMA UNE 12635:2002: +A1:2009 APLICA A INSTALADORES, MANTENEDORES Y REPARADORES DE PUERTAS AUTOMÁTICAS.**

Y el propio informe nos aclara el contenido de la norma UNE 12635:2002+A1:2009.

La norma UNE-EN 12635:2002 + A1:2009 especifica la información que debe ser suministrada por el fabricante de la puerta y el fabricante de los componentes, para asegurar una instalación, maniobra, mantenimiento, reparación y uso seguros de este tipo de puertas, así como establece que ciertos trabajos de reparación y mantenimiento deben llevarse a cabo por profesionales cualificados.

3. PROFESIONAL CUALIFICADO

La cualificación de los profesionales no está regulada formalmente, aunque en la legislación industrial y en la jurisprudencia ordinaria se habla de “CAPACIDAD TÉCNICA SUFICIENTE”.

Esa capacidad técnica puede justificarse mediante la certificación por parte de Organismos de Certificación Acreditados de que la empresa mantenedora, reparadora o instaladora cumple, a nivel interno, con los requisitos de la propia norma UNE-EN 12.635:2002 +A1:2009.

TODAS LAS EMPRESAS ASOCIADAS A ARIMPA BALEAR CUENTAN CON ESTA CERTIFICACIÓN, ACREDITADA ANUALMENTE POR LA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN OCACERT, QUE ACREDITA QUE NUESTROS SOCIOS CUMPLEN CON LOS REQUISITOS LEGALES DE LA NORMA DE REFERENCIA.

EXIJA A SU EMPRESA MANTENEDORA O REPARADORA UNA CUALIFICACIÓN RECONOCIDA POR ORGANISMOS CERTIFICADORES.

4. MODIFICACIONES DE PUERTAS YA INSTALADAS EN COMUNIDADES DE VECINOS

MODIFICACIONES DE PUERTAS YA INSTALADAS

Este capítulo se refiere a aquellas puertas en las que, estando ya instaladas, se produce una reparación, modificación, motorización o cualquiera otra circunstancia (en adelante "modificación de importancia"), por la que haya que sustituir o añadir alguno de sus componentes que puedan afectar a elementos de seguridad, de accionamiento o control, sometidos a roce o desgaste, estructurales o elementos de fijación de la puerta, y a las tareas, responsabilidades y documentación que deberá asumir el agente que realice tales modificaciones, así como los usuarios de las mismas.

Dado que el número de puertas instaladas sin Marcado CE (aunque era obligatorio desde el 1 de Mayo de 2005) es enorme, el Ministerio pretende dotarlas del Marcado con un carácter retroactivo. Por eso, incluye en su informe la situación que se produce con puertas ya instaladas que carecen del preceptivo Marcado CE. Así, cuando las puertas ya instaladas en nuestras comunidades de vecinos se vean afectadas por alguna modificación de importancia, el Ministerio establece el trabajo a realizar por la empresa mantenedora o reparadora que permita otorgar al producto su Marcado CE.

Se consideran modificaciones de importancia, los siguientes trabajos:

1. Modificar la masa de la puerta.
2. Modificar el tipo de puerta (convertir una puerta corredera en abatible, por ejemplo)
3. Cambio de motor
4. Instalación de nuevos elementos de seguridad.
5. Cambio del cuadro de control por otro de tipo distinto.
6. Convertir una puerta manual en automática.
7. Sustituir o añadir algún componente que pueda afectar a elementos de seguridad, accionamiento o control, sometido a roce o desgaste, estructural o elementos de fijación de las puertas.

Es decir, cuando en la puerta de la comunidad de vecinos se realice cualquier trabajo ya sea de reparación, mantenimiento o instalación relacionados con los puntos 1-7 anteriores, la empresa que lleve a cabo los trabajos tendrá que realizar las siguientes tareas, tal y como establece en la siguiente tabla:

ANEXO 5

Modificaciones de puertas ya instaladas

Tabla 1

TAREAS A REALIZAR

Fecha de la 1ª instalación	Funcionamiento inicial (Directivas de aplicación)	Funcionamiento final	Tareas a realizar por el agente que realiza la modificación (1)	Documentación a aportar según Directivas
Antes de 1-5-2005	Manual (---)	Manual	Asegurarse de que se mantienen las mismas condiciones de seguridad de utilización diseñadas por el fabricante inicial. Recomendable: incorporar todas las mejoras de seguridad disponibles dentro de la evolución de la técnica y las buenas prácticas de fabricación, instalación y mantenimiento	---
		Motorizada	Se le considera como "nuevo" fabricante. Comprobar y garantizar el cumplimiento de las Directivas: DM, DBT y DCEM	Marcado CE Declaración CE DM, DBT y DCEM
	Motorizada (DM, DBT, DCEM)	Manual	No se considera, pues se estima que en la práctica no se da, la conversión de una puerta motorizada en manual (2)	---
		Motorizada	Se le considera como "nuevo" fabricante. Comprobar y garantizar el cumplimiento de las Directivas: DM, DBT y DCEM	Marcado CE Declaración CE DM, DBT y DCEM
Después de 1-5-2005	Manual (DPC)	Manual	Asegurarse de que se mantienen las mismas condiciones de seguridad de utilización diseñadas por el fabricante inicial y, en particular, las avaladas por el marcado CE inicial de la DPC, aplicando el concepto de "puerta por unidad" del apartado 3.6	Declaración CE de conformidad (DPC) como producto por unidad (3)
		Motorizada	Se le considera como "nuevo" fabricante. Comprobar y garantizar el cumplimiento de las Directivas: DM, DBT y DCEM (4)	Marcado CE Declaración CE DM, DBT y DCEM
	Motorizada (DPC, DM, DBT, DCEM)	Manual	No se considera, pues se estima que en la práctica no se da, la conversión de una puerta motorizada en manual (2)	---
		Motorizada	Se le considera como "nuevo" fabricante. Comprobar y garantizar el cumplimiento de las Directivas: DM, DBT y DCEM (4)	Marcado CE Declaración CE DM, DBT y DCEM

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

Cumpliendo estas tareas, la empresa mantenedora o reparadora podrá "certificar" (es decir otorgar el sello CE a la puerta que carezca de este sello).

Nos centraremos ahora en las puertas motorizadas, que suponen la práctica totalidad de las instaladas en Comunidades de Vecinos.

La tabla indica que para puertas motorizadas (funcionamiento inicial) que tras la visita de la empresa que realiza la operación siguen siendo motorizadas (funcionamiento final) y con independencia de la fecha de 1ª instalación las tareas a realizar por el agente que realiza la modificación son las mismas:

Se le considera como "nuevo" fabricante. Comprobar y garantizar el cumplimiento de las Directivas: DM, DBT y DCEM

Marcado CE
Declaración CE
DM, DBT y DCEM

Se considerará por tanto a la empresa mantenedora o reparadora de nuestra puerta, como nuevo "fabricante de la puerta" y por tanto la documentación que nos tendrán que será la siguiente:

Marcado CE
Declaración CE
DM, DBT y DCEM

Entregando dicha documentación, y realizando las tareas que se describen más adelante, la empresa mantenedora o reparadora puede emitir el Marcado CE certificando así la puerta.

5. APLICACIÓN PRÁCTICA

Para entendernos: Si la puerta de la comunidad se avería y hay que cambiar las fotocélulas, o se cambia el cuadro, o se cambiase el motor, la empresa que la repare deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Estar profesionalmente cualificada.
- 2.- Emitir la siguiente documentación:

MARCADO CE y DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD, según las Directivas de Máquinas, Baja Tensión y Compatibilidad Electromagnética (si la puerta no tiene el CE previamente).

Además, tal y como establece la norma UNE-EN 12635 tendrá que entregarnos también:

En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y la norma UNE-EN 12635:2002 + A1:2009:

- Libro de mantenimiento.
- Instrucciones de instalación.
- Instrucciones de funcionamiento y uso.
- Instrucciones de mantenimiento

6. LA DOCUMENTACIÓN DE LA PUERTA

Como ya hemos visto, la empresa mantenedora o reparadora tiene que entregarnos una documentación que tiene que cumplir unos requisitos que se establecen en la norma UNE12625:2002 + A1:2009, y en las Directivas mencionadas anteriormente. Pero ¿Cómo es esta documentación?. La respuesta está en la Directiva de Máquinas.

- En el caso de la Directiva de Máquinas sí que se contempla que las modificaciones de una máquina convierten al agente que las realiza en fabricante, teniendo que realizar el marcado CE y la declaración CE de conformidad.

Esta Directiva está reflejada en el Real Decreto 1644/2008 de 10 de Octubre sobre "Comercialización y puesta en funcionamiento de Máquinas".

En realidad, una puerta de garaje automática es una "máquina" por ser la unión de un elemento móvil ("la hoja de la puerta") con una elemento accionador ("motor").

Por lo tanto para que la empresa mantenedora cumpla con la Directiva de Máquinas, debe realizar los siguientes pasos:

1º Emitir el marcado CE de la puerta. Este documento estará compuesto por las iniciales CE, y deberá estar fijado a la puerta de manera visible, legible e indeleble. Esto es, deberá colocar en la puerta una etiqueta que tenga carácter permanente con el logo CE, y los siguientes datos:

1.7.3 Marcado de las máquinas.—Cada máquina llevará, de forma visible, legible e indeleble, como mínimo las indicaciones siguientes:

La razón social y la dirección completa del fabricante y, en su caso, de su representante autorizado.

La designación de la máquina.

El marcado CE (véase el anexo III).

La designación de la serie o del modelo.

El número de serie, si existiera.

El año de fabricación, es decir, el año en el que finaliza el proceso de fabricación.

Está prohibido indicar una fecha anterior o posterior en la máquina al aplicar el marcado CE.

Además, la máquina diseñada y fabricada para utilizarse en una atmósfera potencialmente explosiva debe llevar el marcado correspondiente.

2º Emitir la Declaración de Conformidad de la máquina:

A. Declaración CE de conformidad de las máquinas

Esta declaración y sus traducciones deberán redactarse con las mismas condiciones que el manual de instrucciones [véase el anexo I, punto 1.7.4.1, letras a) y b)], a máquina o bien manuscritas en letras mayúsculas.

Esta declaración se refiere únicamente a las máquinas en el estado en que se comercialicen, con exclusión de los elementos añadidos y/o de las operaciones que realice posteriormente el usuario final.

La declaración CE de conformidad constará de los siguientes elementos:

1) Razón social y dirección completa del fabricante y, en su caso, de su representante autorizado.

2) Nombre y dirección de la persona facultada para reunir el expediente técnico, quien deberá estar establecida en la Comunidad.

3) Descripción e identificación de la máquina incluyendo denominación genérica, función, modelo, tipo, número de serie y denominación comercial.

4) Un párrafo que indique expresamente que la máquina cumple todas las disposiciones aplicables de la Directiva 2006/42/CE y, cuando proceda, un párrafo similar para declarar que la máquina es conforme con otras directivas comunitarias y/o disposiciones pertinentes. Estas referencias deberán ser las de los textos publicados en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

5) En su caso, nombre, dirección y número de identificación del organismo notificado que llevó a cabo el examen CE de tipo a que se refiere el anexo IX, y número del certificado de examen CE de tipo.

6) En su caso, nombre, dirección y número de identificación del organismo notificado que aprobó el sistema de aseguramiento de calidad total al que se refiere el anexo X.

7) En su caso, referencia a las normas armonizadas mencionadas en el artículo 7, apartado 2, que se hayan utilizado.

8) En su caso, la referencia a otras normas y especificaciones técnicas que se hayan utilizado.

9) Lugar y fecha de la declaración.

10) Identificación y firma de la persona apoderada para redactar esta declaración en nombre del fabricante o de su representante autorizado.

3º Emitir libro de mantenimiento, e instrucciones de instalación, funcionamiento y uso e instrucciones de mantenimiento.

**EXIGIR QUE NOS ENTREGUEN ESTA DOCUMENTACIÓN ES NUESTRO DERECHO,
Y LA OBLIGACIÓN DE LA EMPRESA MANTENDORA O REPARADORA.**

7. EL EXPEDIENTE TÉCNICO

Para que la empresa mantenedora o reparadora puede emitirnos esa documentación de Marcado CE y declaración de conformidad de nuestra puerta, el Real decreto 1644/2008 le obliga a realizar una documentación técnica que estará obligada a custodiar durante 10 años.

Esa documentación es exclusivamente para la administración, y no se entrega al cliente final. Es el “expediente técnico de la puerta”.

El expediente se regula en el ANEXO VII del mencionado Real Decreto:

ANEXO VII

A. Expediente técnico de las máquinas

La presente parte describe el procedimiento para elaborar un expediente técnico. El expediente técnico deberá demostrar la conformidad de la máquina con los requisitos de la Directiva 2006/42/CE, que traspone este real decreto. Deberá cubrir, en la medida en que sea necesario para esta evaluación, el diseño, fabricación y funcionamiento de la máquina. El expediente técnico deberá elaborarse en una o más de las lenguas oficiales de la Comunidad Europea, con la excepción del manual de instrucciones de la máquina, al que se aplicarán los requisitos particulares contemplados en el anexo I, punto 1.7.4.1.

1. El expediente técnico constará de los siguientes elementos:

a) Un expediente de fabricación integrado por:

Una descripción general de la máquina.

El plano de conjunto de la máquina y los planos de los circuitos de mando, así como las descripciones y explicaciones pertinentes, necesarias para comprender el funcionamiento de la máquina.

Los planos detallados y completos, acompañados de las eventuales notas de cálculo, resultados de ensayos, certificados, etc., que permitan verificar la conformidad de la máquina con los requisitos esenciales de salud y seguridad.

La documentación relativa a la evaluación de riesgos, que muestre el procedimiento seguido, incluyendo:

i. Una lista de los requisitos esenciales de salud y seguridad que se apliquen a la máquina, y

ii. La descripción de las medidas preventivas aplicadas para eliminar los peligros identificados o reducir los riesgos y, en su caso, la indicación de los riesgos residuales asociados a la máquina.

Las normas y demás especificaciones técnicas utilizadas, con indicación de los requisitos esenciales de seguridad y salud cubiertos por dichas normas.

Cualquier informe técnico que refleje los resultados de los ensayos realizados por el fabricante, por un orga-

nismo elegido por este o su representante autorizado.

Un ejemplar del manual de instrucciones de la máquina.

En su caso, declaración de incorporación de las cuasi máquinas incluidas y las correspondientes instrucciones para el montaje de éstas.

En su caso, sendas copias de la declaración CE de conformidad de las máquinas u otros productos incorporados a la máquina.

Una copia de la declaración CE de conformidad.

b) En caso de fabricación en serie, las disposiciones internas que vayan a aplicarse para mantener la conformidad de las máquinas con la directiva.

El fabricante deberá someter los componentes o accesorios, o la máquina en su totalidad, a los estudios y ensayos necesarios para determinar si, por su diseño o fabricación, la máquina puede montarse y ponerse en servicio en condiciones de seguridad. En el expediente técnico se incluirán los informes y resultados correspondientes.

2. El expediente técnico indicado en el punto 1 deberá estar a disposición de las autoridades competentes al menos durante diez años desde la fecha de fabricación de la máquina o, en caso de fabricación en serie, de la última unidad producida.

El expediente técnico no tendrá que permanecer obligatoriamente en el territorio de la Comunidad Europea, ni existir permanentemente en una forma material. No obstante, la persona indicada en la declaración CE de conformidad deberá poder reunirlos y tenerlos disponibles en un tiempo compatible con su complejidad.

El expediente técnico no tendrá que incluir planos detallados ni ninguna otra información específica por lo que respecta a los subconjuntos utilizados para la fabricación de la máquina, salvo que el conocimiento de los mismos sea esencial para verificar su conformidad con los requisitos esenciales de seguridad y salud.

3. El hecho de no presentar el expediente técnico en respuesta a un requerimiento debidamente motivado de las autoridades nacionales competentes podrá constituir razón suficiente para dudar de la conformidad de la máquina de que se trate con los requisitos esenciales de seguridad y salud.

Tal y como se dice en el anexo VII, el “expediente técnico” se compone de

- Expediente de fabricación de la puerta, con detalles y planos de la misma.
- Una evaluación de los riesgos existentes en la puerta cizallamiento, aplastamiento, elevación, arrastre, etc...con una descripción de las medidas preventivas para eliminarlos o reducirlos, así como una identificación de los riesgos residuales que no se puedan eliminar.
- Informes técnicos Declaraciones de conformidad de los componentes de la puerta (motores, fotocélulas, etc...).

Una vez realizado este expediente, la empresa mantenedora podrá emitir los documentos de la puerta.

8. “LA ADECUACIÓN DE LAS PUERTAS A LA NORMATIVA”

Tal y como hemos demostrado hasta el momento, todas las obligaciones del marcado CE y la normativa de puertas recaen sobre las empresas mantenedoras, instaladoras o reparadoras del sector. Pero ¿existe alguna obligación que tengan que cumplir las comunidades de vecinos respecto a las puertas? ¿Cómo se adecua una puerta a la normativa?

Bien. **NO EXISTE LA ADECUACIÓN DE PUERTAS A LA NORMATIVA.**

No hay ningún reglamento legal que obligue a las comunidades de vecinos a instalar en sus puertas elementos de seguridad distintos de los ya instalados. Es la empresa instaladora la que deberá realizar una evaluación de los riesgos que tiene la puerta y presentarlos a la comunidad de vecinos para que sea esta la que decida si se implantan o no dichas medidas.

Teniendo en cuenta todos estos aspectos, en la tabla 1 del Anexo 5 se indican las tareas a desarrollar y la documentación a aportar por el agente que realice modificaciones de puertas ya instaladas, en función de la fecha de su primera instalación, y en la tabla 2 se indican los componentes mínimos para garantizar la seguridad de las puertas ya instaladas, y que deben ser considerados a la hora de realizar cualquier modificación en los mismos, así como para que sea tenido en cuenta todo ello por los titulares o propietarios de dichas puertas (ver capítulo 8).

Es por tanto la comunidad de vecinos la que debe considerar si implanta o no las medidas de seguridad propuestas por la empresa mantenedora o reparadora de la puerta, siendo la comunidad de vecinos responsable SIEMPRE Y EN TODOS LOS CASOS de la seguridad de la misma.

Por todo lo anterior, la obligación de cumplir la normativa de puertas es responsabilidad de las empresas del sector, mientras que la responsabilidad de que las puertas sean seguras es de sus propietarios.

Es evidente que mientras más segura sea la puerta, menos posibilidad de accidente, pero la adopción de las medidas de seguridad es de la comunidad de vecinos que es la propietaria de la puerta.

9. ¿QUE OCURRE SI NO SE ADOPTAN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PROPUESTAS?

Si la comunidad de vecinos no adopta las medidas de seguridad propuestas por la empresa mantenedora o reparadora no ocurre nada. No hay ninguna obligación legal, si bien asumimos unos riesgos que por responsabilidad no deberíamos asumir.

Son los vecinos los que usan la puerta y los que pueden sufrir daños en sus vehículos, pero no hay ninguna norma legal que nos obligue a adoptar medida de seguridad adicional.

De la misma manera no existe un listado de elementos de seguridad que incorporar a nuestras puertas al no existir (fecha de hoy Junio de 2011) un reglamento técnico como si existe en el caso de los ascensores, por lo que las diferentes empresas mantenedoras podrán sugerir distintas medidas de seguridad siendo válidas todas ellas.

Un ejemplo similar lo encontramos en los porteros automáticos. Son más seguros aquellos que tienen una cámara de seguridad, pero debe ser la comunidad de vecinos la que valore si merece la pena la inversión por esa mayor sensación de seguridad.

En cualquier caso, cualquier medida de seguridad adicional que se adopte que implique mayor seguridad de la puerta supone una mayor tranquilidad para los vecinos. Y con independencia de que se adopten o no las medidas de seguridad, la obligación de las empresas mantenedoras o reparadoras de las puertas de cumplir con la normativa y realizar el expediente técnico es la misma.

EXIJA QUE LA EMPRESA MANTENEDORA O REPARADORA REALIZA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y EMITE LA DOCUMENTACIÓN.

10. TABLA 2 DEL INFORME DEL MINISTERIO. COMPONENTES A INSTALAR EN PUERTAS

Como ya hemos visto, no existe la obligación de instalar nuevos componentes de seguridad en las puertas, aunque si puede ser bueno por la seguridad de todos eliminar cualquier tipo de riesgo para la salud.

Basándose en esa premisa, el Ministerio de Industria en su informe, emitió la siguiente tabla orientativa:

Tabla 2
COMPONENTES Y DISPOSITIVOS MÍNIMOS DE SEGURIDAD EN PUERTAS AUTOMÁTICAS YA INSTALADAS (1)(2)

	DISPOSITIVOS MÍNIMOS A INSTALAR	MODELO DE PUERTA A LA QUE SE APLICA							¿CUÁNDO SE APLICA?
		BATIENTE	CORREDERA	BASCULANTE CONTRAPESO	BASCULANTE MUELLES	SECCIONAL	ENROLLABLE	RÁPIDA-GULLOTINA	
1	Limitación de fuerza mediante par	X	X	X	X	X	X	X	Siempre que el motor invierta la maniobra siguiendo los criterios marcados en el Anexo A de la UNE-EN-12453:2000. Si el motor no realiza esta inversión, hay que cumplir dichos criterios colocando banda de seguridad (ver puntos 2, 3, 4, 5 y 6, siempre que sean aplicables para el modelo de puerta)
2	Limitación de fuerza mediante banda de seguridad en el borde de cierre principal	X	X	X	X	X	X	X	Siempre que el punto 1 no se pueda aplicar
3	Limitación de fuerza mediante bandas de seguridad en puentes abiertos	X	X						Siempre que el puente de la puerta corredera sea abierto y exista el riesgo de atrapamiento entre este y la hoja de la puerta (barrotes)
4	Limitación de fuerza mediante banda de seguridad en el borde de cierre lateral (trasero) del bastidor		X						Siempre que el punto 1 no se pueda aplicar, y cuando al estar la puerta completamente abierta, la distancia desde el borde lateral trasero hasta la pared sea inferior a 500mm
5	Limitación de fuerza mediante banda de seguridad o fotocélula para antiplastamiento contra la pared	X							Siempre que el punto 1 no se pueda aplicar, y cuando entre la puerta abierta a 90° y la pared exista una distancia menor a 500mm
6	Dispositivo antieventamiento de personas mediante regulador de par o banda de seguridad			X	X	X	X		Siempre que el motor invierta la maniobra siguiendo los criterios marcados en el Anexo A de la UNE-EN-12453:2000. Si el motor no cumple esta inversión, hay que cumplir dichos criterios colocando banda de seguridad
7	Contacto eléctrico en puertas peatonales	X	X	X	X	X		X	Siempre que exista puerta peatonal inscrita en una puerta automática para paso de vehículos
8	Fotocélula exterior (del tipo emisor-receptor, o de reflexión de luz polarizada)	X	X	X	X	X	X	X	Siempre, con las salvedades indicadas en la observación (4). Se colocará a una distancia de 300mm del suelo según 7.2.1 de la UNE-EN 12445:2000.
9	Fotocélula interior	X	X	X	X				Siempre, con las salvedades indicadas en la observación (4). Se colocará a una distancia de 300mm del suelo según 7.2.1 de la UNE-EN 12445:2000.
10	Protecciones eléctricas: (magnetotérmico, diferencial, puesta a tierra, cableados)	X	X	X	X	X	X	X	Siempre
11	Protección en zona de bisagras en batientes u holguras de seguridad de 25 mm. (hasta 2,5m de altura)	X							Siempre
12	Protección zonas de cizalladura entre hojas en puertas basculantes u holguras de seguridad de 25 mm (hasta 2,5m de altura)			X	X				Siempre
13	Dispositivo anticaidas por rotura de muelles					X(3)	X(3)		Siempre, con las salvedades indicadas en la observación (3)
14	Dispositivo anticaidas por rotura de cables			X		X		X	Siempre
15	Tope mecánico al final del recorrido	X	X	X	X	X	X	X	Siempre
16	Protección en el tubo de tope o de cierre		X						Cuando existan puntos de cizalladura en esta zona se eliminarán, permitiéndose únicamente los guaiadores (situados en la parte más alta) que sirven para ayudar al cierre de la puerta
17	Protección del contrapeso hasta 2,5 m de altura			X				X	Siempre

Estas medidas de seguridad no tienen porque coincidir con las sugeridas por su empresa mantenedora o reparadora, que velará por la adopción de las medidas de seguridad más adecuadas para su instalación. Es su responsabilidad implantarlas.

11. PREGUNTAS FRECUENTES

1.- ¿A qué puertas afecta esta normativa?

Afecta a todas las puertas con independencia de su fecha de instalación que no tengan ya una etiqueta CE pegada a la puerta y no cuenten con un libro-registro de mantenimiento o inspección.

2.- ¿Cómo adecuar mi puerta a la normativa de puertas?

No existe una adecuación de puertas. Los que tienen una normativa que cumplir son las empresas del sector. Ellos tendrán que emitírle una serie de documentos (manuales de instrucciones, etiquetas CE, Declaración de Conformidad, etc..) al reparar o mantener su puerta o al realizar cualquier operación sobre ellas. Es posible que las empresas le planteen la adopción de medidas de seguridad de las que carece su puerta, y deberá ser usted el que decida si implantarlas o no.

3.-La empresa mantenedora o reparadora no me da documentación alguna de la puerta si no incorporo una serie de medidas de seguridad...

Cambie de empresa mantenedora. Es obligación de la empresa mantenedora o reparadora proporcionarle la documentación de su puerta con independencia de que usted incorpore medidas de seguridad adicionales.

4.- ¿Que significa certificar una puerta?

Certificar una puerta significa que una empresa mantenedora o reparadora ha colocado el sello CE sobre la puerta, y le ha entregado a su propietario los manuales de uso y mantenimiento, y el libro-registro de mantenimiento.

5.-¿Es obligatorio el mantenimiento de las puertas de garaje?

No. El mantenimiento de una puerta no es obligatorio, si bien la responsabilidad de la conservación de los bienes comunes de un inmueble es responsabilidad de la comunidad de vecinos. Si el bien no se ha conservado correctamente, la responsabilidad en caso de accidente tendrá que asumirla la comunidad.

6.-¿Qué ocurre si no adopto ninguna de las medidas de seguridad que me plantea la empresa mantenedora?

Nada. Salvo que ocurra algún tipo de accidente y se concluya que la causa del accidente es la no instalación de algún elemento de seguridad que podría haber evitado dicho percance. En ese caso, la responsabilidad será de la comunidad por ser la propietaria del bien. Uno es responsable de sus bienes. Si yo tengo un perro y lo llevo por la calle sin bozal, seré responsable si muerde a alguien. ¿Cómo eliminar ese riesgo? Poniéndole un bozal. ¿Sería responsable si el perro mordiese a alguien llevando el bozal? Si, pero las posibilidades de que eso sucediese serían nulas.

7.- ¿Cuál es la responsabilidad de la comunidad en caso de accidente?

Toda. La responsabilidad de la comunidad es completa porque son los propietarios del bien. No obstante, si el bien está bien conservado, existe un contrato de mantenimiento, y la puerta tiene las medidas de seguridad sugeridas por la empresa mantenedora o reparadora, la responsabilidad es mínima.

8.- ¿Cuál es la responsabilidad de la empresa mantenedora o reparadora en caso de accidente?

Si la empresa ha cumplido con la normativa, y ha emitido la documentación que la ley le exige, NINGUNA, salvo que haya actuado de forma negligente. Si la empresa actúa como mantenedora de la puerta, asume la responsabilidad de la puerta y de los percances que ocurran con ella, siempre limitado al contenido del contrato de mantenimiento. Por eso, si la comunidad de vecinos no quiere asumir riesgos, lo mejor es tener un contrato de mantenimiento con empresas que cumplan la normativa y que estén acreditadas anualmente por alguna entidad de certificación externa.

9.-La empresa que nos lleva el mantenimiento nos cobra por la documentación de la puerta.

Es normal que las empresas repercutan el coste de la documentación en el cliente final, porque en definitiva lo que van a certificar es la puerta del cliente, que a su vez se beneficia de que su puerta cumple con la normativa de puertas. La decisión de cobrar o no depende de cada empresa. Eso sí, asegúrese de que le entreguen la documentación en cualquier caso.

10.-La empresa que nos lleva el mantenimiento no tiene ningún tipo de acreditación, o no es del sector, o es la empresa que nos mantiene el ascensor.

Cambie de empresa. Busque una empresa con garantías, y que pueda presentarle algún certificado emitido por alguna empresa de certificación como OCA CERT. La manipulación de la puerta sin la cualificación suficiente puede ser un delito en caso de accidente con responsabilidades incluso penales tanto para la empresa mantenedora como para la comunidad de vecinos. Cada empresa tiene su sector y su especialización. No hay electricistas que toquen ascensores por estar sujetos a un tema normativo. Aquí pasa lo mismo. Empresas de puertas para puertas, y empresas de ascensores para ascensores.

11. Si la puerta ya está certificada, ¿Cómo debe actuar la empresa mantenedora o reparadora?

Si la puerta de la comunidad ya tiene la etiqueta CE, libros de instrucciones y mantenimiento y registro de mantenimiento, la empresa que realice la operación solo tendrá que dejar constancia de la operación realizada en el registro de mantenimiento, indicando la fecha, los componentes o las tareas realizadas y dejando la firma del técnico que ha realizado los trabajos. No es necesario emitir de nuevo los documentos. El Mercado CE solo se emite una vez.

12. ¿Dónde deben estar guardados los libros de instrucciones y mantenimiento?

Siempre deben estar disponibles y al alcance de las empresas reparadoras. Una buena solución sería instalar algún buzón junto a la puerta donde puedan depositarse los documentos. Podrían tener llave los presidentes y los administradores. Pero cualquier opción es válida si los documentos son accesibles.

13. La comunidad no quiere firmar el contrato de mantenimiento. ¿Es legal?

Si. Cuando la empresa mantenedora o reparadora nos emita el CE, y los manuales asume el papel del fabricante. Como fabricante deberá especificarnos que mantenimiento debe hacerse a la puerta, distinguiendo el mantenimiento a realizar por el propietario y por el personal cualificado. Seguir esas instrucciones de mantenimiento es fundamental. Si por ejemplo, en la comunidad hay una puerta seccional y el fabricante dice que habrá que revisar los muelles 1 vez al año por parte de un profesional cualificado, no tendremos más remedio que hacerlo. En caso contrario, si se produce un accidente por falta de ese mantenimiento, seremos responsables de los daños. De esta forma una vez al año, el profesional cualificado deberá revisar los muelles, dejando constancia en el registro de mantenimiento. El contrato de mantenimiento es solo una fórmula. Por poner un ejemplo, podemos comprar un bono-bus de 10 viajes, o pagar los billetes individualmente. Siempre será más barato contratar una empresa de mantenimiento, que contratar las visitas por separado.

14. La puerta de la comunidad no tiene CE, pero no requiere de ninguna modificación. ¿Qué se hace para obtener el Mercado CE?

Esta norma va afectando a las puertas en la medida en que se vayan haciendo trabajos sobre ellas. Si la puerta de la comunidad no tiene CE, y no se avería, no tienen porque preocuparse. Cuando se produzca alguna avería, la empresa que la repare deberá cumplir con lo ya mencionado anteriormente.

15. ¿Qué pasa si mi puerta es anterior al año 2005?

Es el mismo caso que la pregunta 14. Cuando se averíe o haya que realizar alguna modificación de importancia, habrá que cumplir con la normativa vigente a día de hoy, por lo que habrá que hacer el Mercado CE.

16. La puerta de la comunidad ya tiene CE, ¿es necesario todo esto?

El CE es un conjunto de documentos. La puerta no solo tiene que tener la etiqueta, sino también los libros de uso y mantenimiento y el registro de mantenimiento. Si lo tiene todo, no tiene porque preocuparse.



ASOCIACIÓN REPARADORES INSTALADORES
Y MANTENEDORES DE PUERTAS AUTOMÁTICAS



Teléfono: 971 59 19 79 • E-mail: arimpa@arimpa.org
www.arimpa.org