



Dirección General de Industria,
Energía y Minas
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
EMPLEO Y COMPETITIVIDAD

Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid ASPRIMA
C/ Diego de León 50, 2ª planta
28006 Madrid
NIF: G84206663

Att. Sr. Presidente, D. Jose Antonio Gómez-Pintado Rodríguez

Estimado Sr.:

Nos dirigimos a su entidad con el fin de dar difusión a ciertos aspectos relativos a las puertas de garaje motorizadas (comúnmente llamadas «**puertas automáticas de garaje**»), instaladas en edificios de viviendas, viviendas unifamiliares y garajes comunitarios.

Le informamos que durante los últimos años las autoridades españolas vienen desarrollando actividades de vigilancia del mercado para comprobar el nivel de cumplimiento normativo de las puertas automáticas de garaje que son instaladas en España. El resultado de estas campañas ha sido francamente mejorable, ya que se ha detectado que un número importante de las puertas de este tipo que se instalan en el país no cumplen algunos aspectos de dicha normativa, poniendo por tanto en riesgo la seguridad de las personas y de los vehículos que transitan por ellas. Aunque las distintas administraciones están intensificando su actividad inspectora y realizando múltiples acciones para corregir la situación, para conseguirlo es necesario contar también con la colaboración de los usuarios de este tipo de puertas, con los que el colectivo al que representa esa asociación tiene una estrecha y permanente relación. En este sentido es importante que los promotores inmobiliarios conozcan qué marcados deben llevar las puertas que cumplen la normativa y qué documentos deben entregarles los fabricantes de las mismas ya que, con la mera comprobación de estos extremos y la exigencia de los mismos cuando adquieren una puerta, pueden contribuir enormemente a la seguridad de sus clientes y evitarles muchos problemas en el futuro.

Por ello y dada la trascendencia de este asunto por los **posibles accidentes** que estas puertas pueden causar, con daños a personas y/o a vehículos, rogamos que den difusión entre sus asociados a la nota adjunta.

Se comunica también que existe un informe elaborado por el Ministerio de Industria, Comercio y Competitividad de 20 de septiembre de 2019 denominado *Requisitos de mercado CE, instalación y modificación de puertas industriales, comerciales, de garaje, portones y barreras*¹ que detalla todo lo relativo a estas puertas y que, aunque está destinado principalmente a fabricantes e instaladores del sector, contiene también información que puede resultar de utilidad para los promotores inmobiliarios, si es que desean profundizar en algún aspecto concreto de la normativa aplicable a este tipo de elementos.

Agradeciendo de antemano su colaboración, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

En Madrid a fecha de la firma.
EL DIRECTOR GENERAL DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS

Fdo.: David Valle Rodríguez

¹ http://www.f2i2.net/documentos/lsi/Construccion/20190920_GUIA_puertas_de_garaje.pdf



NOTA INFORMATIVA Puertas automáticas de garaje

Las puertas de garaje motorizadas (comúnmente llamadas «puertas automáticas de garaje») son elementos que pueden presentar **riesgos** para las personas y los vehículos que transitan por ellos y que, por tanto, están sometidos a una serie de disposiciones normativas que establecen los requisitos que deben cumplirse para garantizar su correcta fabricación, instalación y funcionamiento.

Las puertas automáticas de garaje que satisfacen estos requisitos deben llevar colocados unos marcados y deben ir acompañadas de una serie de documentos en los que el fabricante de las mismas declara que éstas cumplen la citada reglamentación y que permiten hacer un seguimiento del correcto mantenimiento de las mismas. El comprobar la existencia de estos marcados y documentos resulta muy sencillo para aquel que compra una puerta y permite desechar fácilmente productos que pueden suponer un riesgo para aquel que los emplea.

Además, también debe tenerse en cuenta que cuando una puerta automática de garaje se modifica en aspectos que pueden alterar su seguridad, en muchos casos es necesario volver a realizar una serie de comprobaciones técnicas, marcar nuevamente la puerta y emitir nuevos documentos, ya que aquel que realiza dichas modificaciones se convierte, a efectos legales, en el nuevo fabricante de la misma y debe asumir toda la responsabilidad asociada a esta figura.

A continuación, se incluye un breve resumen de los principales puntos de la reglamentación relativa a la fabricación de las puertas que pueden ser de interés para los usuarios de las mismas y los agentes económicos relacionados con las obras, si bien puede encontrarse una información mucho más detallada al respecto en el informe del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo que, aunque está destinado principalmente a fabricantes e instaladores del sector, puede resultar de interés para el resto de colectivos y puede descargarse de forma gratuita en el siguiente enlace:

http://www.f2i2.net/documentos/Isi/Construccion/20190920_GUIA_puertas_de_garaje.pdf.

Quién es el fabricante de una puerta

Es importante saber que se considera como fabricante de una puerta a aquel que lleva a cabo su ensamblaje e instalación final mediante la combinación de componentes suministrados por él mismo o por distintos fabricantes, salvo que la puerta haya sido puesta en el mercado por un único fabricante como un kit completo. Incluso en este último caso, si la puerta que se comercializa como un kit completo es sometida a alguna alteración que modifique su diseño o funcionalidad también es considerado fabricante de la misma quien introduce estas modificaciones. Conviene recordar que el fabricante de la puerta es el responsable de que ésta cumpla toda la normativa aplicable en el momento de su puesta en servicio, lo que incluye el llevar colocados los marcados correspondientes y el facilitar la documentación que se indica a continuación.

Qué documentación y marcados debe tener una puerta automática de garaje nueva

El fabricante (o el instalador², en su caso) de cualquier puerta fabricada a partir del 1 de julio de 2013, una vez instalada ésta debe entregar a su propietario la siguiente **documentación**:

² Sólo en aquellos casos en los que el instalador no es el fabricante porque se limita a instalar un kit preparado por dicho fabricante. En cualquier caso, la documentación debe haber sido elaborada y firmada por el fabricante, actuando el instalador como un mero transmisor de documentos.



- 1) Declaración de prestaciones: En el anexo 1 se incluye un ejemplo de un documento de este tipo.
- 2) Declaración CE/UE de conformidad: En el anexo 2 se incluye un ejemplo de un documento de este tipo.
- 3) Instrucciones (de funcionamiento, uso y mantenimiento) e información sobre seguridad.
- 4) Libro de mantenimiento: En él deben registrarse todas las operaciones de reparación y mantenimiento que se llevan a cabo sobre la puerta (obligación derivada del Código Técnico de la Edificación).

Estos documentos son muy importantes y deberían ser conservados por el propietario de la puerta durante toda la vida de la misma.

Por otra parte, dichas puertas deben llevar también unos **marcados obligatorios (marcado CE)** que normalmente van agrupados en una o dos placas de características metálicas, o en forma de etiquetas adhesivas, que deben ser visibles para los usuarios (se adjunta un ejemplo en el anexo 3).

Adaptación a la normativa actual de una puerta antigua

Las puertas automáticas de garaje que se encuentren actualmente en funcionamiento únicamente deben cumplir la normativa que se encontraba vigente en el momento de su fabricación³. No está previsto en ninguna normativa que exista obligación de adaptar las puertas antiguas a la normativa actual, pero es importante conocer que si un instalador, mantenedor u otro profesional **modifica elementos sustanciales** de una puerta motorizada que alteren su diseño, prestaciones, propósito o tipo original, **se convierte en fabricante de una nueva máquina** y debe evaluar el conjunto completo de la puerta conforme a la normativa vigente en el momento de la modificación. También deberá realizar las tareas propias de un fabricante, incluida la colocación de nuevos marcados o la emisión de los documentos pertinentes.

Serían ejemplos de este caso los siguientes:

- la motorización de una puerta manual ya instalada.
- los cambios del motor por otro distinto de una puerta motorizada.
- los cambios del tipo de hoja de una puerta motorizada
- la instalación de elementos de seguridad que antes no existían y que afectan al movimiento o cierre

Las reparaciones o modificaciones menores, como la sustitución de piezas por otras nuevas, no suponen una adaptación a la normativa actual.

La documentación que el propietario o administrador debe exigir en estos casos al profesional que modifique sustancialmente la puerta automática de garaje antigua o motorice una puerta manual es, al menos, el marcado CE, la declaración CE de conformidad, el manual de instrucciones de uso y mantenimiento y, en caso de no tenerlo, el libro de mantenimiento.

³ Para conocer la normativa aplicable a las puertas fabricadas antes del 1 de julio de 2013, puede consultarse el informe del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo antes mencionado.



ANEXO 1. Ejemplo de Declaración de Prestaciones

(Los datos que figuran en cursiva son un ejemplo y deberían sustituirse por los reales)

DECLARACIÓN DE PRESTACIONES
Nº PUERTA VENECIA-123.ABC-17.07.2017

1. Código de identificación única del producto tipo: *PUERTA VENECIA-123.ABC-17.07.2017*
2. Usos previstos: *Puerta motorizada para acceso de bienes y vehículos acompañados de personas*
3. Fabricante: *PUERTASA, S.A. – C/ del Alfar, 23. 28045 Madrid, España.*
4. Representante autorizado: *ABOGADOS, S.A. C/ Reina Sofía, 42. 28016 Madrid, España.*
5. Sistemas de evaluación y verificación de la constancia de las prestaciones (EVCP): *3*
6. Norma armonizada: *EN 13241:2003+A2:2016*
Organismos notificados: *nº 9999 ENTIDAD, S.A. C/ del Cuenco, 57. 28056 Madrid, España.*
7. Prestaciones declaradas:

Características esenciales	Prestaciones
Estanquidad al agua	<i>NPD</i>
Emisión de sustancias peligrosas	<i>NPD</i>
Resistencia a la carga del viento	<i>Clase 2</i>
Resistencia térmica	<i>NPD</i>
Permeabilidad al aire	<i>NPD</i>
Apertura segura	<i>cumple</i>
Definición de la geometría de los componentes de vidrio	<i>NPD</i>
Resistencia mecánica y estabilidad	<i>cumple</i>
Fuerza de maniobra	<i>cumple</i>
Durabilidad de la estanqueidad al agua, la resistencia térmica y la permeabilidad al aire frente a la degradación	<i>NPD⁴</i>

8. Documentación técnica adecuada o documentación técnica específica: *(cuando proceda)*

Las prestaciones del producto identificado anteriormente son conformes con el conjunto de prestaciones declaradas.

La presente declaración de prestaciones se emite, de conformidad con el Reglamento (UE) nº 305/2011, bajo la sola responsabilidad del fabricante arriba identificado.

Firmado por y en nombre del fabricante por: *Albert Einstein, Director Técnico de PUERTASA, S.A.*

En Madrid, el 25/03/2017.




⁴ Prestación No Declarada (NPD)

ANEXO 2. Ejemplo de Declaración CE/UE de Conformidad

(Los datos que figuran en cursiva son un ejemplo y deberían sustituirse por los reales)

DECLARACIÓN CE/UE DE CONFORMIDAD

Nº 24879

1. Razón social y dirección completa del fabricante: *PUERTASA, S.A. – C/ del Alfar, 23. 28045 Madrid, España.*
2. Nombre y dirección de la persona facultada para reunir el expediente técnico: *PUERTASA, S.A. – C/ del Alfar, 23. 28045 Madrid, España.*
3. Descripción e identificación del producto al que hace referencia la presente declaración:
 - *Puerta motorizada para acceso de bienes y vehículos acompañados de personas*
 - Modelo: *Venecia*
 - Número de serie: *123456*
4. La puerta indicada en el punto 3 cumple todas las disposiciones de la Directiva 2006/42/CE de máquinas y de la Directiva 2014/30/UE de compatibilidad electromagnética.
5. En la evaluación de la conformidad con las directivas arriba indicadas se han empleado las siguientes normas armonizadas:
 - Norma EN 13241:2003+A2:2016
6. La presente declaración UE de conformidad se emite bajo la sola responsabilidad del fabricante identificado en el punto 1.

Firmado por y en nombre del fabricante por: *Albert Einstein, Director Técnico de PUERTASA, S.A.*

En *Madrid*, el *25/03/2017*.



ANEXO 3. Ejemplo de Marcados según Reglamento de productos de la construcción, Directiva de máquinas y Directiva de compatibilidad electromagnética integrados en una única placa:

 <p>Año de fabricación: 2018</p>	<p>Logotipo CE.</p> <p>Dos últimas cifras del año de primera colocación del mercado CE.</p> <p>Año de fabricación.</p>
<p>PUERTASA, S.A. C/ del Alfar, 23. 28045 Madrid, España</p>	<p>Fabricante o marca comercial que permita identificarlo y domicilio del mismo.</p>
<p>DdP nº:</p> <p>PUERTA VENECIA-123.ABC-17.07.2017 Modelo: PUERTA VENECIA Nº serie: 123456</p>	<p>Número de referencia de la declaración de prestaciones y código de identificación única del producto tipo.</p> <p>Modelo.</p> <p>Número de serie.</p>
<p>EN 13241:2003+A2:2016</p> <p>Organismo notificado nº 01234</p>	<p>Código de la norma armonizada.</p> <p>Número de identificación del organismo notificado que ha participado en la evaluación, si procede (<i>en caso de sistema 4, no poner</i>).</p>
<p><i>Puerta motorizada para acceso de bienes y vehículos acompañados de personas</i></p>	<p>Uso o usos previstos, según se establece en la norma armonizada.</p>
<p><i>Resistencia a la carga de viento clase 2</i> <i>Apertura segura cumple</i> <i>Resistencia mecánica y estabilidad cumple</i> <i>Fuerza de maniobra cumple</i></p>	<p>Nivel o clase de las prestaciones declaradas (<i>las mismas que aparecen en la DdP, pero sin incluir las que son NPD</i>).</p>
<p><i>www.puertasa.com/DdP</i></p>	<p>Si la declaración de prestaciones está disponible en una página web, se puede incluir en este punto.</p>

Nota: Estos marcados deben ir colocados sobre la puerta, de manera visible, legible e indeleble.

