

GUÍA DE REFERENCIA

**PARA LOS TÉCNICOS QUE REALIZAN LAS
INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS RELATIVA
AL MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DE
INSTALACIONES EN EDIFICIOS DE USO NO
INDUSTRIAL.**



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Industria
y Competitividad

Actualización: 4 de octubre de 2018



La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, establece en el punto 1 del artículo 4 que *“Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.”*

Se debe entender, cuando se menciona el estado de conservación del edificio, que se incluyen todas las instalaciones que están sometidas a normativa de Seguridad Industrial, puesto que su correcto estado es primordial para garantizar la seguridad de las personas que se encuentren en el interior de los inmuebles.

La Reglamentación de Seguridad Industrial tiene por objeto la prevención y limitación de riesgos, así como la protección contra accidentes y siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas, flora, fauna, bienes o al medio ambiente. Dicha normativa no es de aplicación exclusiva en los establecimientos industriales, sino que también es de aplicación directa para determinadas instalaciones o equipos que se encuentran en edificios de uso no industrial, tales como viviendas, edificios administrativos, comerciales, sanitarios,...etc.

La Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, indica en su artículo 12.1.c que los Reglamentos de Seguridad Industrial establecerán las medidas que los titulares deban adoptar para la prevención, limitación y cobertura de los riesgos derivados de la actividad de las instalaciones.

Por otro lado, la Ley 6/2014, de 12 de septiembre, de Industria de Castilla y León, establece, en el artículo 7, que el *“Los titulares de industrias, instalaciones o equipos deben utilizarlos y mantenerlos cumpliendo la normativa de seguridad”*, y el apartado ‘e’ de dicho artículo especifica que los titulares tienen la obligación de *“Realizar las inspecciones, revisiones o verificaciones que sean precisas”*.

Con el objetivo de facilitar la tarea de los agentes encargados de realizar las inspecciones técnicas de los edificios (ITE's), respecto a las obligaciones reglamentarias que deben cumplir las instalaciones sometidas a normativa de seguridad industrial, se pasa a mencionar a continuación todas las instalaciones que pueden encontrarse en dichos edificios y el régimen de mantenimiento e inspección que les aplica.



1.- INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN

1.1 Histórico de normativa:

- 2003: Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- 1973: Real Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- 1955: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto de 3 de junio de 1955.
- 1933: Reglamento de instalaciones eléctricas receptoras de 1933
- 1930: Reglamento para las instalaciones eléctricas receptoras 1930
- 1919: Reglamento de Instalaciones Eléctricas de 27 de marzo de 1919
- 1904: Reglamento de Instalaciones Eléctricas de 9 de Octubre de 1904
- 1901: Real Decreto de 15 de junio de 1901 que aprueba el Reglamento sobre instalaciones eléctricas y servidumbre forzosa de paso de las mismas

1.2 Mantenimiento:

Las instalaciones eléctricas de Baja Tensión en los edificios de viviendas no se someten a ningún régimen de mantenimiento. Sin embargo, si las mismas han sido modificadas o reparadas, en caso de que fuera necesario, se deberá verificar que dichas actuaciones han sido realizadas por una empresa instaladora habilitada de Baja Tensión.

1.3 Inspección:

- El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), aprobado mediante Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, establece, en su instrucción técnica complementaria ITC-BT-05, que las instalaciones comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100kW deberán ser inspeccionadas cada 10 años, por un Organismo de Control habilitado para poder trabajar en este campo reglamentario.

Con el objetivo de fijar unos criterios técnicos homogéneos que clarifiquen el alcance de la ITC-BT05 en los edificios de viviendas de la Comunidad de Castilla y León y de establecer el protocolo de inspección que deben utilizar los Organismos de Control para la realización de las inspecciones periódicas de los edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW, la Dirección General de Industria e Innovación Tecnológica de la Junta de Castilla y León ha publicado la Resolución de 26 de diciembre de 2013, la cual servirá de guía a la hora de llevar a cabo las inspecciones de estas instalaciones.

- Si en el edificio existiera algún local de pública concurrencia (tienda, cafetería, restaurante,...), el mismo deberá someterse a una inspección periódica cada cinco años, como también se indica en la ITC-BT-05.



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Industria
y Competitividad

- Asimismo, si en el edificio existieran garajes con más de 25 plazas o piscinas con potencia instalada superior a 10 kW deber también someterse a una inspección periódica cada cinco años.
- Por último, si el edificio cuenta con instalación eléctrica de alumbrado exterior con una potencia superior a los 5kW ésta deberá ser inspeccionada cada 5 años.

1.4 Instalaciones eléctricas no sometidas a inspección periódica

- Dado que el reglamento electrotécnico de Baja Tensión no establece un régimen de mantenimiento para las instalaciones eléctricas, se hace necesario que, en aquellas instalaciones eléctricas en las que por sus características no requieran someterse a inspección periódica, el técnico competente que realice la inspección técnica del edificio verifique una serie de puntos que se consideran imprescindibles para garantizar la seguridad de la instalación. Dichos puntos de control aparecerán reflejados en un check-list que deberá rellenar el técnico de competente.
- Se entenderá que las instalaciones eléctricas que tengan suscrito un contrato de mantenimiento, aunque el mismo no sea obligatorio, se encuentran en condiciones de seguridad y, en este caso, no será necesario someterlas al check-list por parte del técnico competente.

2.- ASCENSORES

2.1 Histórico de normativa:

- 2013: Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención.
- 2005: Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- 1997: Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto por el que se modifica el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 noviembre.
- 1985: Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.
- 1974: Orden del Ministerio de Industria de 30 de julio de 1974, por la que se determinan las condiciones que deben reunir los aparatos elevadores de propulsión hidráulica y las normas para la aprobación de sus equipos impulsores.
- 1966: Reglamento de Aparatos Elevadores, aprobado por Orden del Ministerio de Industria de 30 de junio de 1966, y demás disposiciones posteriores que lo modifican.



2.2 Mantenimiento:

Respecto al mantenimiento, y en base a lo indicado en el apartado 5.3.2, las empresas conservadoras deberán realizar visitas cada cuatro meses, cada seis semanas o cada mes, en función del tipo de vivienda a la que da servicio el ascensor.

- Ascensores en viviendas unifamiliares y ascensores con velocidad no superior a 0,15m/s → cada 4 meses.
- Ascensores instalados en edificios comunitarios de uso residencial de hasta seis paradas y ascensores instalados en edificios de uso público de hasta cuatro paradas, que tengan una antigüedad inferior a veinte años → cada seis semanas.
- Los demás ascensores → cada mes.

2.3 Inspección:

En cuanto a las inspecciones, y tal y como se recoge en el apartado 11.2.1, serán los Organismos de Control quienes las lleven a cabo cada dos años, cada cuatro años o cada seis años, también en función del tipo de vivienda a la que da servicio el ascensor.

- Ascensores instalados en edificios de uso industrial y lugares de pública concurrencia → cada dos años.
- Ascensores instalados en edificios de más de veinte viviendas, o con más de cuatro plantas servidas → cada cuatro años.
- Ascensores no incluidos en los casos anteriores → cada seis años.

3.- INSTALACIONES TÉRMICAS

3.1 Histórico de normativa:

- 2008: Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- 1998: Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE) y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- 1980: Real Decreto 1618/1980, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria, con el fin de racionalizar su consumo energético.

3.2 Mantenimiento e inspección:

El mantenimiento de las instalaciones térmicas se recoge en la Instrucción Técnica IT3 y la inspección en la IT4 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), que ha sido modificado por el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril.

Aquí será necesario tener en cuenta la potencia de la instalación para determinar su régimen de mantenimiento e inspecciones.



3.2.1 Para el caso de calefacción, a modo de resumen, se seguirá lo siguiente:

- **Instalaciones con potencia hasta 70kW:**
 - **Mantenimiento:** Se realizará por una empresa mantenedora RITE, cada 2 años si la caldera es mural a gas o cada año para el resto de instalaciones de calefacción.
 - **Inspecciones periódicas:** Se realizará cada 5 años por Organismo de Control habilitado para este campo reglamentario o por una entidad o agente acreditado por la Comunidad Autónoma. Si la instalación tiene menos de 20 kW quedaría exenta de realizar inspección periódica.
- **Instalaciones con potencia superior a 70kW:**
 - **Mantenimiento:** Se realizará mensualmente por una empresa mantenedora RITE con la que es obligatorio suscribir un contrato de mantenimiento.
 - **Inspecciones periódicas:** Se realizará por Organismo de Control habilitado para este campo reglamentario. La frecuencia es cada 4 años cuando el tipo de energía es gas o renovable y cada 2 años para otro tipo de energías (gasóleo,...)

3.2.2 Para el caso de climatización será necesario seguir lo siguiente:

- **Instalaciones con potencia hasta 12kW:**
 - **Mantenimiento:** Se realizará por una empresa mantenedora RITE, cada 4 años.
 - **Inspecciones periódicas:** No requieren de inspección periódica.
- **Instalaciones con potencia entre 12kW y 70kW:**
 - **Mantenimiento:** Se realizará por una empresa mantenedora RITE, cada 2 años.
 - **Inspecciones periódicas:** Se realizará cada 5 años por Organismo de Control habilitado para este campo reglamentario o por una entidad o agente acreditado por la Comunidad Autónoma.
- **Instalaciones con potencia superior a 70kW:**
 - **Mantenimiento:** Se realizará mensualmente por una empresa mantenedora RITE con la que es obligatorio suscribir un contrato de mantenimiento.
 - **Inspecciones periódicas:** Se realizará cada 5 años por Organismo de Control habilitado para este campo reglamentario.

Las instalaciones térmicas en los edificios deben ser mantenidas e inspeccionadas independientemente del combustible que consuman (gas, producto petrolífero líquido, carbón o biomasa).



4.- INSTALACIONES DE GAS

4.1 Histórico de normativa:

- **2007:** Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- **1993:** Real Decreto 1853/1993, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
- **1991:** Orden de 18 de julio de 1991, por la que se establece la certificación de conformidad a normas, como alternativa a la homologación para los aparatos de gas de uso no doméstico.
- **1990:** Orden de 19 de junio de 1990, por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa a la homologación de los aparatos que utilizan gas como combustible para uso doméstico.
- **1988:** Real Decreto 494/1988, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible. de 20 de mayo.
- **1986:** Orden de 29 de enero de 1986 por la que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones de almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en depósitos fijos.
- **1985:** Orden de 17 de diciembre de 1985 por la que se aprueban la Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles y la Instrucción sobre Instaladores Autorizados de gas y Empresas instaladoras.
- **1974:** Orden de 18 de noviembre de 1974 por la que se aprueba el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- **1974:** Orden de 29 de marzo de 1974 sobre normas básicas de instalaciones de gas en edificios habitados.
- **1973:** Decreto 2913/1973, de 26 de octubre de 26 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles.
- **1970:** Orden de 30 de octubre de 1970 por la que se aprueba el Reglamento sobre Centros de Almacenamiento y Distribución de G. L. P.
- **1963:** Resolución de 24 de septiembre de 1963 Resolución de la Dirección General de Industrias Siderometalúrgicas por la que se dictan normas a que deben supeditarse las instalaciones (de G. L. P.) con depósitos móviles de capacidad superior a 15 kilogramos.



4.2 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos:

- **Instalaciones alimentadas desde redes de distribución:**

El Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias, establece, en su instrucción técnica ITC ICG-07, que las instalaciones receptoras de combustibles gaseosos (tanto las particulares como las comunes al edificio) alimentadas desde redes de distribución se someterán cada 5 años a una inspección periódica.

El Real Decreto 984/2015, de 30 de octubre, por el que se regula el mercado organizado de gas y el acceso de terceros a las instalaciones del sistema de gas natural, modifica, en su disposición final tercera, el RD 919/2006 y establece que las inspecciones periódicas de las instalaciones receptoras alimentadas desde redes de distribución por canalización, puedan ser realizadas por una empresa instaladora de gas habilitada o por el distribuidor, utilizando medios propios o externos.

- **Instalaciones no alimentadas desde redes de distribución:**

En las instalaciones receptoras de combustibles gaseosos alimentadas directamente desde depósitos fijos o envases GLP (ej: instalaciones alimentadas con butano), el titular o usuario encargará cada 5 años una revisión periódica a una empresa instaladora de gas habilitada.

4.3 Depósitos de GLP:

Los requisitos exigidos a las Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos vienen recogidos en la ITC-ICG 03 del Real Decreto 919/2006.

Estas instalaciones deberán disponer de un contrato de mantenimiento suscrito con una empresa instaladora habilitada. Las mismas deberán ser revisadas por parte de la empresa instaladora habilitada que haya suscrito con el titular de la instalación el preceptivo contrato de mantenimiento antes citado. La periodicidad de su revisión coincidirá con la de la instalación receptora, establecida en la ITC-ICG 07, debiéndose realizar ambas revisiones de forma conjunta. Es decir, se realizará cada 5 años junto con la instalación receptora.

5. INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS.

5.1 Histórico de normativa:

- 2006: Real Decreto 1416/2006, de 1 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 06 «Procedimiento para dejar fuera de servicio los tanques de almacenamiento de productos petrolíferos líquidos»
- 2005: Real Decreto 365/2005, de 8 de abril por el que se aprueba la Instrucción técnica complementaria MI-IP05 «Instaladores o reparadores y empresas instaladoras o reparadoras de productos petrolíferos líquidos»



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Industria
y Competitividad

- 1999: Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las Instrucciones Técnicas Complementarias: MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- 1995: Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.

5.2 Mantenimiento e inspección:

Los depósitos de almacenamiento de productos petrolíferos (ej: depósitos de gasóleo,...) deberán cumplir lo indicado en la instrucción técnica complementaria MI-IP03 del Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas.

Las **revisiones y pruebas periódicas** se realizarán, tal y como se indica en el artículo 38 de la MI-IP03, cada 10 años o cada 5 años –en función de si la instalación requiere de proyecto o no- y será llevada a cabo por una empresa instaladora o mantenedora habilitada de productos petrolíferos.

Las **inspecciones periódicas** se llevarán a cabo, exclusivamente para aquellas instalaciones que requieren proyecto, por un Organismo de Control habilitado en este campo reglamentario con una frecuencia de 10 años.

En el caso de depósitos de gasóleo requieren proyecto si éstos se encuentran en el interior y su capacidad es superior a 3.000 litros o si se encuentran en el exterior y si su capacidad es superior de 5.000 litros.

6. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

6.1 Histórico de normativa:

- 2017: Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- 1993: Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

6.2 Mantenimiento:

En el anexo II de este reglamento aparecen unas tablas en las que se recogen las operaciones de mantenimiento a las que deben someterse las instalaciones de protección contra incendios.

En el caso de **extintores**, –que son las instalaciones más comunes de protección contra incendios- deberán someterse a un programa de mantenimiento cada tres meses, cada año y cada cinco años, que deberá llevar a cabo una empresa mantenedora habilitada de protección contra incendios, a excepción del mantenimiento que se debe realizar cada tres meses que podrá ser realizado por el personal usuario o titular de la instalación. Las operaciones exactas que deben realizarse en cada mantenimiento vienen recogidas en las tablas del anexo II. El programa de mantenimiento que se realiza cada cinco años consiste



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Industria
y Competitividad

en el retimbrado del extintor, que es una prueba de presión hidráulica, por lo que la empresa mantenedora deberá retirar el extintor y llevarlo a sus instalaciones para poderlo someter a dicha prueba de presión hidráulica.

También son muy comunes en los edificios las **BIE's (bocas de incendio equipadas)**. Al igual que los extintores deberán someterse a un programa de mantenimiento cada tres meses, cada año y cada cinco años a realizar por los agentes que se han mencionado para el caso de extintores.

Si existiese en el edificio alguna **otra instalación de protección contra incendios** (sistema manual de alarma de incendios, bocas de incendios equipadas, sistemas de abastecimiento de agua contra incendios,...) deberán, a su vez, someterse a los programas de mantenimiento que se indican en las tablas del mencionado apéndice.

6.3 Inspección:

Conforme a lo indicado en el artículo 22 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, se realizará una inspección cada 10 años por Organismo de Control Acreditado a las instalaciones de protección contra incendios exceptuando los siguientes casos:

- a) Uso residencial vivienda,
- b) Uso administrativo con superficie construida menor de 2000 m²
- c) Uso docente con superficie construida menor de 2000 m²
- d) Uso comercial con superficie construida menor de 500 m²
- e) Uso pública concurrencia con superficie construida menor de 500 m²
- f) Uso aparcamiento con superficie construida menor de 500 m²,

7. INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

7.1 Histórico de normativa:

- 2011: Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- 1979: Real Decreto 394/1979, de 2 de febrero por el que se modifica el Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.
- 1977: Real Decreto 3099/1977, de 8 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.
- 1973: Orden de 8 de marzo de 1973 por la que se dictan instrucciones complementarias para el desarrollo del Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.
- 1971: Decreto 3214/1971, de 28 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas.



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Industria
y Competitividad

- 1967: Orden de 6 de febrero de 1967 por la que se aprueba el Reglamento Provisional de Seguridad para las Instalaciones Frigoríficas.

7.2 Mantenimiento e inspección:

En el caso de que en los edificios existan locales comerciales con instalaciones frigoríficas (ejemplo: locales en los que se manejen productos perecederos tales como supermercados, carnicerías, pescaderías,...etc), será necesario que las mismas se sometan a los controles periódicos que se indican en el artículo 27 del Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.

Según se recoge en la ITC-IF-14, las instalaciones se **revisarán** como mínimo cada 5 años por una empresa frigorista, y en caso de que la carga de refrigerante sea superior a 3000kg y posean una antigüedad superior a 15 años se revisarán al menos cada dos años.

Las **inspecciones** se realizarán cada 10 años para instalaciones frigoríficas de nivel 2 y serán llevadas a cabo por organismos de control. Las instalaciones que empleen refrigerantes fluorados se inspeccionarán cada año si la carga de refrigerante es superior o igual a 3000kg, cada 2 años si es inferior a 3000kg pero igual o superior a 300kg y cada 5 años si es superior a 30kg pero inferior a 300kg.

Según se indica en la ITC-IF-17, respecto al **control de fugas** de refrigerantes fluorados la empresa frigorista llevará a cabo un programa de revisión cada 6 o 12 meses en función de la carga de refrigerante.

8. EQUIPOS A PRESIÓN

8.1 Histórico de normativa:

- 2016: Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.
- 2009: Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- 1999: Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.
- 1979: Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos a Presión.
- 1969: Decreto 2443/1969, de 16 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Recipientes a Presión.:

8.2 Inspección:

Los grupos de presión del agua de las viviendas quedan dentro del ámbito de aplicación del RD2060/2008 y, por lo tanto, deberán inspeccionarse de acuerdo con las periodicidades establecidas en el anexo III del RD, en función de la categoría del equipo y el grupo del fluido. En dicho anexo también se indica el agente que debe realizar la



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Industria
y Competitividad

inspección, ya sea una empresa instaladora de equipos a presión o un Organismos de Control.

Nivel de inspección	AGENTE Y PERIODICIDAD		
	Categoría del equipo y grupo de fluido		
	I-2 y II-2	I-1, II-1, III-2 y IV-2	III-1 y IV-1
Nivel A	Empresa instaladora 4 años	Empresa instaladora 3 años	Empresa instaladora 2 años
Nivel B	O.C.A. 8 años	O.C.A. 6 años	O.C.A. 4 años
Nivel C	No obligatorio	O.C.A. 12 años	O.C.A. 12 años

Quedan fuera del ámbito de aplicación del RD2060/2008 las redes de tuberías de suministro o distribución de agua fría y las redes de agua contra incendios, tal y como se indica en el punto 3 del artículo 1 de este Real Decreto

Si en el edificio existiera algún compresor, el mismo deberá someterse también a **inspección** periódica conforme a lo recogido en la tabla anterior.

9. INSTALACIONES DE ALTA TENSIÓN

9.1 Histórico de normativa:

- 2014: Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- 1982: Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.
- 1949: Orden de 23 de febrero de 1949, por la que se aprueban las Instrucciones de carácter general y Reglamentos sobre instalación y funcionamiento de Centrales eléctricas, Líneas de transporte de energía eléctrica y Estaciones transformadoras
- 1919: Reglamento de Instalaciones Eléctricas de 27 de marzo de 1919

9.2 Inspección

En el caso de que exista en el edificio alguna instalación de Alta Tensión (como por ejemplo un Centro de Transformación) y que el mismo no sea propiedad de una entidad de producción, transporte y distribución de energía eléctrica, la misma deberá someterse a una **inspección periódica**, al menos cada tres años, por un Organismo de Control acreditado para ese campo reglamentario, tal y como se indica en la ITC-RAT 23 del Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC- RAT 01 a 23.



10. DOCUMENTACIÓN GENERADA COMO CONSECUENCIA DEL MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES

En cada actuación de mantenimiento que realice una empresa mantenedora, cualquiera que sea el tipo instalación, el mantenedor deberá emitir un certificado de mantenimiento que sirva de justificante de dicha actuación. Del mismo modo, por cada inspección que realice un Organismo de Control u otro agente habilitado para ello, éste deberá emitir el correspondiente acta de la inspección en la que consten los defectos encontrados y el plazo de subsanación de los mismos.

11. RESPONSABILIDAD DE LOS TITULARES DE LAS INSTALACIONES

El artículo 7 de la Ley 6/2014, de Industria de Castilla y León, indica, respecto a las instalaciones industriales, que es obligación de los titulares realizar las inspecciones, revisiones o verificaciones que sean precisas.

Por otro lado, conforme a lo indicado en el artículo 31.2.i de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, se considerará como infracción grave *“la inadecuada conservación y mantenimiento de instalaciones si de ello puede resultar un peligro para las personas, la flora, la fauna, los bienes o el medio ambiente”*, lo que podría dar lugar a la apertura del correspondiente procedimiento sancionador.

12. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES

Como norma genérica, para todo tipo de instalaciones, se establece lo siguiente:

- **Respecto a la falta de la documentación administrativa exigida en su día para la puesta en servicio de la instalación:**

Se tipificará como infracción leve y supondrá, cuando así lo considere el órgano competente en materia de industria, la apertura del correspondiente procedimiento sancionador en base a lo indicado en el artículo 43.b) de la Ley 6/2014, de 12 de septiembre: “El incumplimiento de la obligación de conservar la documentación que acredite que la instalación, aparato o equipo cumple con las disposiciones aplicables cuando no hubiesen generado daño o riesgo grave para las personas, los bienes o el medio ambiente”.

- **Respecto a la falta de documentación relativa al mantenimiento o inspección periódica de la instalación:**

Se tipificará como infracción grave y supondrá, cuando así lo considere el órgano competente en materia de industria, la apertura del correspondiente procedimiento sancionador en base a lo indicado en el artículo 42.ñ) de la Ley 6/2014, de 12 de septiembre: “La no realización de las revisiones, verificaciones o inspecciones, cuando éstas sean preceptivas”.



- **Consideraciones a tener en cuenta:**

Es necesario considerar que las ITE's se realizan a edificios con una antigüedad superior a 40 años por lo que es muy difícil que se conserve la documentación que sirvió en su día para la puesta en servicio de las instalaciones. Este hecho será tenido en cuenta a la hora de determinar la necesidad de incoar un procedimiento sancionador.

En caso de que no aparezca la documentación administrativa de puesta en servicio de una instalación concreta, la misma deberá someterse al procedimiento de regularización que ha establecido la Dirección General de Industria y Competitividad.

Sin embargo, la antigüedad de las instalaciones no es excusa para la no realización de los mantenimientos e inspecciones a las que deben someterse las mismas, por lo que la no acreditación de haber realizado las mismas implicará, de manera genérica, la apertura del correspondiente procedimiento sancionador.