

Legalización de las instalaciones contra incendios existentes

por Justo Adámez

Si tiene que legalizar su instalación contra incendios, ejecutada con anterioridad a 2017, le informamos qué necesita.

1. Introducción

La dotación de medios e instalaciones de protección contra incendios depende del sector al que pertenezca la actividad y de si el edificio o establecimiento es de uso industrial o del ámbito de la edificación.

Si es de uso industrial, se adecuará a lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, (Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales ó RSCIEI) y, cuando sea de uso en el ámbito de la edificación (no industrial), se adecuará al Real Decreto 314/2006, (Código Técnico de la Edificación ó CTE). En ambos casos, el diseño, la instalación, el mantenimiento, las inspecciones y los productos se adecuarán a los establecido en el Real Decreto 513/2017 (Reglamento de instalaciones de Protección contra Incendios ó RIPCI)

Además de estas regulaciones que aplican en el momento de la construcción o a las ampliaciones o reformas, los titulares de una actividad tienen la obligación de cumplir las regulaciones anteriores y las disposiciones mínimas establecidas en el Real Decreto 486/1997, que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 31/1995 (Ley de PRL) concreta los aspectos más técnicos de las medidas preventivas estableciendo las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, incluida la seguridad contra incendios.

Por lo tanto, los lugares de trabajo, con independencia de la regulación que le aplicara en el momento de la construcción, deben estar actualizadas, en el sentido de contar con las medidas suficientes que permitan acreditar el control de cualquier situación de emergencia, debiendo disponer de los medios adecuados para combatir los incendios, facilitar la evacuación de los ocupantes, la intervención de bomberos, reducir las pérdidas materiales propias y los daños a terceros.

El titular de la actividad a lo largo de la vida útil de los sistemas de protección activa contra incendios instalados debe cumplir los requerimientos regulados por el Real Decreto 513/2017, (Reglamento de instalaciones de protección contra incendios o RIPCI) tanto para la instalación, como el mantenimiento e inspecciones periódicas.

Así pues, por sensatez y porque es requerido por la reglamentación, todo edificio e industria debe tener sus medidas contra incendios actualizadas y registradas ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de industria en la que se encuentra la instalación.



Realizando una **Calificación de Eficiencia en Seguridad contra incendios**, que es llevada a cabo por **Evaluadores de Campo Acreditados – ECA**, podrá conocer el nivel de solvencia de su compañía ante un escenario de incendio con las medidas que cuenta en la actualidad, así como el nivel de cumplimiento del conjunto de regulaciones normativas que le aplican, lo que ayudará a conocer qué necesita para y cómo regularizar su situación particular.

2. Instalaciones contra incendios anteriores a 2017

Los equipos o sistemas de protección contra incendios instalados con anterioridad al 12 diciembre de 2017, deberán cumplir, en lo relativo al mantenimiento e inspección, lo establecido en el RIPCI. Para el resto de condiciones atenderán a lo requerido en el Reglamento anterior de instalaciones de protección contra incendios, Real Decreto 1942/1993.

Para el caso de instalaciones ejecutadas antes del 12 diciembre de 2017 el titular de la actividad deberá disponer, de la siguiente documentación:

- 1) Proyecto redactado y visado por técnico titulado competente (proyectista), con alcance a los aparatos, equipos y sistemas incluidos en el Reglamento RD 1942/1993. (Cap. V, Artículo. 17 del RD 1942/1993)
- 2) Certificado de dirección y terminación de obra, visado por técnico titulado competente.
- 3) Certificado de la empresa instaladora, visado por un técnico titulado competente designado por la misma. (Cap. V, Artículo 18 del RD 1942/1993)
- 4) Actas de Mantenimiento⁽¹⁾ de los últimos 5 años conforme al RIPCI - RD513/2017, firmadas por la empresa mantenedora y el representante de la propiedad de la instalación.



(1) El Mantenimiento de la instalación debe someterse al programa de mantenimiento establecido por el fabricante, y como mínimo se realizarán las operaciones que se establecen en las Tablas I y II del RIPCI (Anexo II del RIPCI).

Las actas de mantenimiento emitidas por la empresa de Mantenimiento contra incendios deben indicar las operaciones recomendadas por el fabricante, acreditar las operaciones y comprobaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y pruebas, y la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado.

3. Requisitos para la Legalización ante la D.G.I. de la CCAA de las instalaciones de protección activa contra incendios anteriores a 2017:

- 1) Presentar un proyecto que en su estructura y contenido sea conforme a norma UNE 157001 y certificado de dirección de obra, firmados por técnico titulado competente (proyectista) en el que se basaron las instalaciones ejecutadas antes de 2017

a. Si no dispone del proyecto de la instalación anterior a 2017, hay dos opciones:

a.1. Opción 1: Desarrollar una memoria técnica sujeta a la reglamentación y normas UNE vigentes en la fecha de la instalación. Proceso:

- Tramitar solicitud de conformidad,
- Elaborar una memoria técnica que considere las instalaciones ejecutadas conforme a la reglamentación y las normas UNE vigentes en la fecha de la instalación.

- Certificado de dirección y terminación de obra, ambos firmados por técnico titulado competente.

a.2. Opción 2: Desarrollar un proyecto sujeto a la reglamentación y normas UNE vigentes

- Tramitar solicitud de conformidad,
- Elaborar un nuevo proyecto conforme a reglamentación (vigente en la fecha de la instalación o la actual, ambas válidas) y las normas UNE vigentes en la actualidad, que consiga el máximo aprovechamiento de la instalación existente y la adecuación de la misma a los requerimientos actuales, y
- Certificado de dirección y terminación de obra, ambos firmados por técnico titulado competente.



La opción más recomendable en cualquier caso y la que está del lado de la seguridad es la de optar por la Opción 2, máxime teniendo presente los criterios de obsolescencia que aplican a algunos sistemas contra incendios, en particular a los sistemas de detección y alarma.

2) Presentar el Certificado de la empresa instaladora que ejecutó las instalaciones existentes.

a. Si no dispone del Certificado de la instalación, hay 3 opciones:

- a.1. Solicitar el Certificado a la empresa que ejecutó la instalación.
- a.2. Sólo si la empresa ya no estuviera en activo, podrá solicitarse a la empresa de mantenimiento actual, como compañía permitida en ese supuesto para certificar el cumplimiento y operatividad de los sistemas objeto de su mantenimiento.
- a.3. Realizar una modificación del diseño general o funcional de la instalación existente adaptándola al RIPCI lo que permite a la empresa instaladora emitir el Certificado de la instalación.



Nota: esta opción “a.3” requiere una memoria técnica y certificado de dirección y terminación de obra firmado por el proyectista.

3) Justificante del pago de tasas.



Considérese que los requisitos indicados son requisitos generales. En algunas CCAA o para instalaciones en las que se han realizado ampliaciones, modificaciones y cambios o desinstalación de sistemas desde la instalación original, pueden presentarse diversidad de situaciones que requieran una solución específica, en cuyo caso le recomendamos contacte con un Consultor contra incendios para resolver su caso particular.

4. Son sistemas de protección activa contra incendios que requieren legalización, los siguientes:

- Sistemas de detección y alarma de incendios
- Sistemas fijos de extinción por rociadores automáticos y agua pulverizada
- Sistemas fijos de extinción por agua nebulizada
- Sistemas fijos de extinción por espuma física
- Sistemas fijos de extinción por polvo
- Sistemas fijos de extinción por agentes extintores gaseosos

- Sistemas fijos de extinción por aerosoles condensados
- Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios
- Sistemas de hidrantes contra incendios
- Sistemas de bocas de incendio equipadas
- Sistemas de columna seca
- Sistemas para el control de humos y de calor

5. Figuras intervinientes en el proceso

5.1. Projectista

Un projectista especializado en contra incendios es esencial para el éxito de cualquier proyecto, ya que su experiencia y habilidades influyen directamente en los costes, eficiencia y viabilidad del mismo. Es una inversión reducida pero clave para garantizar que los proyectos se desarrollen de manera exitosa, sin excesos presupuestarios por márgenes de incertidumbre y sin sorpresas de cara a la legalización. Su capacidad para integrar conocimientos técnicos globales en contra incendios, asegura que el proyecto no solo cumpla con las expectativas, sino que también se complete dentro del presupuesto y el plazo establecidos.

El projectista deberá acreditar:

- 1) Documentación que le identifique como empresa de ingeniería o como técnico libre ejerciente. Redactar proyecto conforme a lo establecido en la norma UNE 15700 y la normativa vigente de aplicación, diseñando, calculando y planificando el montaje e instalación. El proyecto tendrá la titularidad, y, por tanto, la autoría, mérito y responsabilidad civil de su autor, el projectista.
- 2) Disponer de la cobertura de un seguro RC específico para la actividad de projectista de sistemas contra incendios, por una cuantía mínima de 1.000.000 €

5.2. Instalador

La empresa instaladora contra incendios deberá estar debidamente habilitada ante el órgano Competente de la Comunidad Autónoma en la que solicita el alta en los equipos o sistemas que vaya a instalar.

No todas las empresas instaladoras son igualmente eficientes, máxime cuando cada vez más recurren a la subcontratación de tareas clave, es, por tanto, esencial elegir con cuidado la empresa de instaladora contra incendios, asegurándose de que cumpla con todos los requisitos necesarios y que tenga un historial demostrable de excelencia en el servicio.

Antes de ejecutar la obra, deberá acreditar:

- 1) Documentación que la identifique como empresa instaladora contra incendios habilitada.
- 2) Seguro RC por una cuantía mínima equivalente al alcance del contrato, mínimo 800.000 €.
- 3) Certificado de Calidad del sistema de gestión de la calidad implantado (basado en UNE-EN ISO 9001) que incluirá explícitamente cada uno de los equipos o sistemas para los que se habilita la empresa.
- 4) Acreditar instrucción por parte de los fabricantes de los productos prescritos en el proyecto y objeto del contrato de instalación.

- 5) Informar por escrito, si considerase que el proyecto o diseño técnico no se ajusta a lo establecido en los reglamentos, poniendo tal circunstancia en conocimiento del autor de dicho proyecto y del titular.

Al terminar la obra, deberá entregar.

- 1) Acta de pruebas finales de aceptación, indicando las operaciones y comprobaciones efectuadas, y el resultado de las pruebas, documento que deberá ir firmado por el titular, la dirección facultativa y el técnico de la empresa instaladora.
- 2) Emitir el Certificado de la instalación, antes de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, firmado por el técnico responsable de la empresa instaladora.
- 3) Aportar las instrucciones de mantenimiento correspondientes a la instalación según las recomendaciones de los fabricantes, necesarias para su buen uso y conservación.
- 4) Planos as-built, manuales de los equipos instalados y documentación técnica de los equipos.

5.3. Mantenedor

La eficacia de los sistemas de protección contra incendios depende en gran medida de la competencia y responsabilidad de la empresa encargada de su mantenimiento. Una empresa competente y responsable no solo garantiza que los sistemas funcionen correctamente, sino que también proporciona la tranquilidad y seguridad de que todos los sistemas de protección contra incendios cumplen con las normativas y las regulaciones específicas de la actividad. Es, por tanto, esencial elegir con cuidado la empresa de mantenimiento contra incendios, asegurándose de que cumpla con todos los requisitos necesarios y que tenga un historial demostrable de excelencia en el servicio.

La empresa mantenedora contra incendios deberá estar debidamente habilitada ante el órgano Competente de la Comunidad Autónoma en la que solicita el alta en los equipos o sistemas que vaya a instalar.

Deberá acreditar:

- 1) Documentación que la identifique como empresa mantenedora contra incendios habilitada.
- 2) Seguro RC por una cuantía mínima de 800.000 €.
- 3) Certificado de calidad del sistema de gestión de la calidad implantado (basado en UNE-EN ISO 9001) que incluirá explícitamente cada uno de los equipos o sistemas para los que se habilita la empresa.
- 4) Acreditar instrucción por parte de los fabricantes de los productos objeto del contrato de mantenimiento.

Anualmente deberá entregar.

- 1) Informe técnico de mantenimiento.

El Mantenimiento de la instalación debe realizarse acorde al programa de mantenimiento establecido por cada fabricante, y como mínimo se realizarán las operaciones que se establecen en las Tablas I y II del RIPCI (Anexo II del RIPCI).

Las actas de mantenimiento contra incendios se acompañarán al Informe Técnico de Mantenimiento, y deben indicar las operaciones recomendadas por el fabricante, acreditar las operaciones y comprobaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y pruebas, la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado y la indicación de los equipos o sistemas que no cumplan con las disposiciones vigentes o no sean adecuados al riesgo.

El Informe Técnico de Mantenimiento deberá ir firmado por el técnico responsable de la empresa mantenedora.

6. Respuestas a preguntas frecuentes

¿Si se renueva el sistema de detección y alarma existente por otro más actual, hay que legalizar la nueva instalación?

Respuesta: SÍ

La sustitución del sistema por otro nuevo (detectores, pulsadores,... y central) requiere que la nueva instalación se ajuste a las normas UNE vigentes, que el nuevo proyectista se haga responsable del diseño y terminación de la obra, y que la empresa que lo instala emita el Certificado de la Instalación. La nueva instalación debe registrarse en “industria” bajo la responsabilidad de los nuevos técnicos intervinientes en el cambio, desapareciendo los anteriores al reemplazar la instalación.

La información en “industria” debe ser coincidente con la existente en la instalación.

¿Si se realiza una ampliación en el sistema contra incendios actual, qué hay que hacer?

Respuesta: ...

Será suficiente con realizar las anotaciones correspondientes en la lista de comprobación y quede registrado en el Acta de Mantenimiento emitido por la empresa mantenedora de cara a poder justificar estas actuaciones en la próxima inspección.

La sustitución, o ampliación, de varios componentes de una instalación existente siempre que no modifique su diseño funcional no implica que la instalación deba adaptarse por completo al RIPCI.

¿Es válido un proyecto y dirección de obra de la instalación contra incendios realizados por la empresa instaladora contra incendios?

Respuesta: NO

La Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 31/99) delimita el ámbito de actuaciones que corresponden a los diferentes agentes que se encargan de desarrollar las actividades en el proceso de la edificación, cuyo objeto es garantizar la calidad y garantías que protejan a los usuarios.

Que la figura de proyectista, director de obra e instalador coincidan en una misma empresa, genera un conflicto de interés y distorsión con el que se incumplen los motivos de la Ley 31/99.

Ni por un supuesto ahorro queda justificado, ya que el usuario pierde el control de la virtud de las soluciones, calidades y costes de estas cuando son diseñadas, instaladas y validadas por la misma empresa.

¿Puede cualquier empresa de ingeniería realizar un proyecto contra incendios?

Respuesta: SÍ

En España aún SÍ, dado que el único requisito que marca la regulación española es que el firmante del proyecto y de la dirección de obra sea técnico titulado competente.

En otros muchos países NO es así, se requiere acreditar conocimientos, especialización y una póliza de seguro RC específica para el diseño de sistemas contra incendios.

Usualmente los proyectos realizados por empresas no especializadas o generalistas resultan más costosos para el usuario, unas veces por insuficiencias que luego hay que corregir, otras porque suelen interpretar la norma desde una visión conservadora que habitualmente conduce a excesos, y en ocasiones también tienden a sobredimensionar los sistemas para cubrir sus incertidumbres. A veces, por recurrir a la ayuda de fabricantes o instaladores que les realicen el diseño gratis, acaban entregando un proyecto a la medida e intereses del que se lo regala y no necesariamente de los intereses del usuario final.