



**JORNADA TÉCNICA SOBRE REVISION Y
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE
LAS ZONAS COMUNES EN LAS COMUNIDADES
DE PROPIETARIO DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

Consejería de Industria, Turismo, Empresa e Innovación.

Dirección General de Industria, Energía y Minas.

**AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA
INSTALACION, MANTENIMIENTO E
INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES
EXISTENTES EN LAS ZONAS COMUNES DE
LOS EDIFICIOS.**

Amador Ruiz Miñano.

Técnico Responsable. Dirección General de Industria, Energía y Minas.

INSTALACIONES PRESENTES EN LAS ZONAS COMUNES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

Instalaciones eléctricas de baja tensión.

Instalaciones de protección contra incendios.

Instalaciones de gases combustibles.

Instalaciones interiores de agua.

Instalaciones de aparatos elevadores (ascensores).

Instalaciones de telecomunicaciones.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

- EMPRESAS INSTALADORAS/MANTENEDORAS/CONSERVADORAS HABILITADAS.**
- INSTALADORES AUTORIZADOS O PERSONAS HABILITADAS.**
- ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADOS (OCAs).**

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

La definición de los dos primeros agentes y los requisitos que se le exigen quedan establecidos en cada uno de los reglamentos que le son de aplicación y en especial en el Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN.

-Empresa instaladora habilitada: Persona física o jurídica que realiza, mantiene o repara las instalaciones eléctricas en el ámbito del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto y sus ITCs.

Instalador o persona habilitada: Persona física que tiene conocimientos para desempeñar alguna de las actividades correspondientes a las categorías indicadas en el apartado 3 de la Instrucción Técnica Complementaria BT-03.

El instalador o persona habilitada deberá desarrollar su actividad en el seno de una empresa instaladora de BT habilitada.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSION.

Instalador en baja tensión. Requisitos.

- a) Disponer de un título universitario cuyo plan de estudios cubra las materias objeto del REBT.
- b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- c) Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES DE GAS.

Empresa instaladora habilitada: Persona física o jurídica que ejerce las actividades de montaje, reparación, mantenimiento y control periódico de instalaciones de gas, cumpliendo los requisitos establecidos en la ITC-ICG 09 y habiendo presentado la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad según lo prescrito en dicha Instrucción Técnica Complementaria.

Instalador o persona habilitada: Persona física que, en virtud de poseer conocimientos teórico-prácticos de la tecnología de la industria del gas y de su normativa, está capacitado para realizar y supervisar las operaciones correspondientes a su categoría.

El instalador o persona habilitada deberá desarrollar su actividad en el seno de una empresa instaladora de gas habilitada.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES DE GAS.

Instalador de gas. Requisitos.

- a) Disponer de un título universitario cuyo plan de estudios cubra los contenidos mínimos que se indican en el anexo 1 de la ITC 09.
- b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial incluya los contenidos de la ITC 09.
- c) Haber superado un examen teórico-práctico ante la comunidad autónoma sobre los contenidos mínimos que se indican en el anexo 1 de la ITC09.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES DE GAS.

d) Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias que se indican en el anexo 1 de la ITC 09.

e) Poseer una certificación otorgada por entidad acreditada para la certificación de personas, según lo establecido en el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, que incluya como mínimo los contenidos que se indican en el anexo 1 de la ITC 09.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

- **Empresa instaladora habilitada:** Persona física o jurídica que instala aparatos, equipos, sistemas y sus componentes, con excepción de los extintores portátiles.

- **Empresa mantenedora habilitada:** Persona física o jurídica que mantiene y repara aparatos, equipos y sistemas y sus componentes, empleados en la protección contra incendios.

No esta regulada la figura del instalador/mantenedor de instalaciones de protección contra incendios.

Se requiere que la empresa disponga en plantilla un técnico titulado competente

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES INTERIORES DE AGUA.

-Empresa instaladora habilitada: Persona física o jurídica que ejecuta, repara y mantiene las instalaciones interiores de suministro de agua (Orden de 28/02/1986 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre instaladores autorizados y empresas instaladoras).

- Instalador o persona habilitada: Persona física que tiene conocimientos teóricos y prácticos de la tecnología de la fontanería, así como de la reglamentación técnica vigente. (Orden de 28/02/1986 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre instaladores autorizados y empresas instaladoras).

El instalador o persona habilitada deberá desarrollar su actividad en el seno de una empresa instaladora de agua habilitada.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACIONES INTERIORES DE AGUA.

-Instalador de agua. Requisitos:

- a) Disponer de un título universitario cuyo plan de estudios cubra los contenidos mínimos que se indican en el Anexo de la Resolución de 28/02/2007 de la D.G.I.E.M..
- b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial incluya los contenidos del Anexo de la Resolución de 28/02/2007 de la D.G.I.E.M..
- c) Haber superado un examen teórico-práctico ante la comunidad autónoma sobre los contenidos mínimos del anexo de la Resolución de 28/02/2007 de la D.G.I.E.M.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACION DE ASCENSORES.

-**Empresa conservadora**: Persona física o jurídica que desarrolla la actividad de mantenimiento, reparación y modificaciones importantes de los ascensores, de acuerdo con las prescripciones que exigen la ITC correspondiente.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACION DE ASCENSORES.

- **Empresa instaladora:** Persona física o jurídica que asume la responsabilidad del diseño, fabricación, instalación y comercialización del ascensor, que coloca el marcado “CE” y que extiende la declaración “CE” de conformidad.
- **Empresa fabricante:** Persona física o jurídica que asume la responsabilidad del diseño y fabricación de los componentes de seguridad, les coloca el marcado “CE” y extiende la declaración “CE” de conformidad.
- **Comercialización del ascensor:** Tiene lugar cuando el instalador pone el ascensor a disposición del usuario por primera vez

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACION DE ASCENSORES.

- **Conservador de ascensores:** Persona física que tiene conocimientos suficientes para desempeñar las actividades de mantenimiento y modificaciones importantes a que se refiere esta ITC.

El conservador o persona habilitada de ascensores deberá desarrollar su actividad en el seno de una empresa conservadora de ascensores habilitada

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACION DE ASCENSORES.

- Conservador de ascensores. Requisitos:

- a) Disponer de un título universitario cuyo plan de estudios cubra las materias objeto de esta Instrucción técnica complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- b) Disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto de esta Instrucción técnica complementaria EM 1 «Ascensores» del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACION DE ASCENSORES.

- Conservador de ascensores. Requisitos:

c) Tener reconocida una competencia profesional adquirida por experiencia laboral, de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 1224/2009, de 17 de julio, de reconocimiento de las competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral, en las materias objeto de esta Instrucción técnica complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

HABILITACION DE EMPRESAS

La presentación de la **declaración responsable** habilita desde el día de su presentación para el desarrollo de la actividad en todo el territorio español y con una **duración indefinida**, sin que puedan imponerse requisitos o condiciones adicionales.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

HABILITACION DE EMPRESAS.

Antes de comenzar sus actividades como empresas instaladoras, las personas físicas o jurídicas que deseen establecerse en España deberán presentar ante el órgano competente de la comunidad autónoma en la que se establezcan una declaración responsable en la que el titular de la empresa o el representante legal de la misma declare la relación de aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios para cuya instalación está habilitada, que cumple los requisitos que se exigen por este reglamento, que dispone de la documentación que así lo acredita, que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad y que se responsabiliza de que la ejecución de las instalaciones se efectúa de acuerdo con las normas y requisitos que se establezcan en este reglamento, sus apéndices y sus órdenes de desarrollo.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

HABILITACION DE MEPRESAS.

CONTENIDO DE LA DECLARACION RESPONSABLE.

- Que dispone de la documentación que identifica a la empresa que, en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.
- Que cumple los requisitos exigidos por el reglamento y/o la ITC que le sea de aplicación.
- Que dispone de la documentación que así lo acredita.
- Que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad.
- Que se responsabiliza de que la actividades de instalación, mantenimiento y reparación, etc., se efectúan de acuerdo al reglamento o ITC que le sea de aplicación.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

HABILITACION DE EMPRESAS.

CONTENIDO DE LA DECLARACION RESPONSABLE.

- Que posee los técnicos y humanos mínimos necesarios para realizar sus actividades en condiciones de seguridad, que se especifiquen en el reglamento que le sea de aplicación.
- Que tiene contratado un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio por una cuantía mínima que se indique en la ITC.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

HABILITACION DE EMPRESAS.

OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS.

- a) Presentar la declaración responsable que se establece antes de iniciar su actividad.
- b) Cumplir con las condiciones mínimas establecidas en la ITC del reglamento que le sea de aplicación.
- c) Tener vigente, en todo momento, el seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente.
- d) Emplear para la ejecución de los trabajos personas habilitadas para actuar en el ámbito reglamentario que corresponde.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

HABILITACION DE EMPRESAS.

OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS.

- e) La correcta ejecución, montaje, modificación, mantenimiento, revisión y reparación de las instalaciones.
- f) Efectuar las pruebas y ensayos reglamentarios bajo su directa responsabilidad o, en su caso, bajo el control y responsabilidad del técnico director de obra.
- g) Emitir los certificados reglamentarios como consecuencia de su actuación.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADOS.

Organismos de Control: son aquellas personas físicas o jurídicas que teniendo capacidad de obrar y disponiendo de los medios técnicos, materiales y humanos e imparcialidad e independencia necesarias, pueden verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos de seguridad establecidos en los Reglamentos de Seguridad para los productos e instalaciones industriales. (Ley 32/2014, de 22 de diciembre, de Metrología, que modifica la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADOS.

HABILITACION.

El régimen de habilitación para el acceso y ejercicio de la actividad de los Organismos de Control consistirá en una declaración responsable ante la autoridad competente, con acreditación previa de la competencia técnica del organismo de control por una entidad nacional de acreditación.

La habilitación corresponde a la autoridad competente en materia de industria donde el organismo de control acceda a la actividad para la que desea ser acreditado, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación de lo dispuesto en materia de autoridad de origen en la disposición adicional décima de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADOS.

HABILITACION.

La declaración responsable habilitará al organismo de control para desarrollar la actividad para la que ha sido acreditado en todo el territorio español por tiempo indefinido.

Los certificados emitidos por los Organismos de Control en el ejercicio de sus actividades tendrán validez y eficacia en todo el territorio español.

Los certificados emitidos por los Organismos de Control en el ejercicio de sus actividades tendrán validez y eficacia en todo el territorio español.

La inscripción de los Organismos de Control en el Registro Integrado Industrial se realizará de oficio por la Administración Pública competente, con base en los datos incluidos en la declaración responsable.

AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA INSTALACION, MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADOS.

REQUISITOS PARA LA HABILITACION.

- a) Disponer previamente de acreditación como Organismo de control realizada por una entidad de acreditación (ENAC).
- b) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que puedan recibirse de clientes u otras partes afectadas por sus actividades y mantener un archivo con todas las reclamaciones recibidas y actuaciones adoptadas respecto a las mismas.
- c) Suscribir un seguro, aval u otra garantía financiera equivalente que cubran los riesgos de su responsabilidad por una cuantía mínima de 1.200.000 euros. La cantidad indicada deberá actualizarse de acuerdo con las variaciones anuales del índice de precios al consumo.

**Muchas gracias por la
atención**