

## REVISIÓN TÉCNICA PERIÓDICA DE ACTIVIDAD PERMANENTE

Este informe se elabora en aplicación de los artículos 49 y 50 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears. El informe, resultante de la revisión técnica de la actividad, debe redactarlo personal técnico competente, que puede actuar en nombre propio o formando parte de una ECAC<sup>(1)</sup> (entidad colaboradora en materia de actividades).

<b>FECHA DE LA REVISIÓN PERIÓDICA:</b> <sup>(2)</sup>
<b>FECHA DE LA PRÓXIMA REVISIÓN PERIÓDICA:</b> <sup>(2)</sup>

<b>DATOS DEL TÉCNICO/A COMPETENTE</b>			
Nombre y apellidos del técnico/a	NIF		
Colegio profesional	N.º de colegiado/a		
¿Actúa en nombre de una ECAC?	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Nombre de la ECAC	
Fecha de la resolución de habilitación <sup>(3)</sup> de la ECAC	CIF		

### TITULAR DE LA ACTIVIDAD

<b>Persona física</b>			
DNI/NIE		Nombre	
Apellido 1		Apellido 2	
<b>Persona jurídica</b>			
NIF		Denominación social	
Dirección electrónica			
Dirección postal			
Código postal	Municipio		
Provincia	País		
Teléfono 1	Teléfono 2		

### REPRESENTANTE

DNI/NIE		Nombre	
Apellido 1		Apellido 2	
NIF		Denominación social	
Dirección electrónica			
Dirección postal			
Código postal	Municipio		
Provincia	País		
Teléfono 1	Teléfono 2		
<b>Medio de acreditación de la representación</b>	<input type="checkbox"/> REA n.º:	<input type="checkbox"/> Otros:	

**CANAL PREFERENTE DE NOTIFICACIÓN****Destinatario de la notificación**

- La notificación se dirigirá a la persona titular de la actividad.
- La notificación se dirigirá a la persona o entidad representante.

- Notificación electrónica (obligatoria para las personas jurídicas y opcional para las personas físicas):

Los avisos de la puesta a disposición de la notificación electrónica se enviarán:

- A la dirección electrónica de la persona titular de la actividad.
- A la dirección electrónica del representante.
- A la dirección electrónica que se indica a continuación:

- Notificación por correo postal (indicar una opción):

- A la dirección postal de la persona titular de la actividad.
- A la dirección postal del representante.
- A la dirección postal indicada a continuación:

Dirección postal			
Código postal		Municipio	
Provincia		País	

**DATOS DE LA ACTIVIDAD PERMANENTE**

Nombre de la actividad <sup>(4)</sup>			
Descripción de la actividad <sup>(5)</sup>			
Clasificación de la actividad	Mayor <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Inocua <input type="checkbox"/>	Fecha de apertura de la actividad	
Referencia/s catastral/es		Código postal	
Dirección de la actividad			
Localidad		Municipio	

**CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD**

Superficie computable (m <sup>2</sup> )		Aforo <sup>(6)</sup>		Potencia eléctrica (kW)		Carga de fuego (Mcal/m <sup>2</sup> )	
---	--	----------------------	--	-------------------------	--	---------------------------------------	--

**OBSERVACIONES RELATIVAS AL AFORO**

--

## DICTAMEN

En el supuesto de que haya inspecciones sectoriales desfavorables, el resultado de esta revisión periódica será desfavorable. En el caso de inspecciones sectoriales condicionadas que no comprometan la seguridad del establecimiento, la valoración puede ser favorable.

Teniendo en cuenta el resultado de la revisión técnica periódica de la actividad permanente, reflejada en los documentos adjuntos, **EMITO**:

Una valoración **favorable**.

● Información adicional en el caso de valoración favorable:

Una valoración **desfavorable**.

● Información adicional en el caso de valoración desfavorable:<sup>(7)</sup>

De acuerdo con el artículo 50.1.c) de la Ley 7/2013, en el caso de que de la inspección se desprenda una valoración desfavorable, deberán determinarse las situaciones o características que puedan implicar un riesgo grave para las personas o los bienes, o molestias a terceras personas, con indicación de las medidas correctoras que tengan que adoptarse.

**DECLARO**, bajo mi responsabilidad, que los datos contenidos en este documento son ciertos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

[Firma del técnico/a]

## VALORACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES<sup>(8), (9)</sup>

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se comprobarán, si procede, las revisiones obligatorias y, en todo caso, se realizará una inspección visual del estado general de la instalación.

Una vez hechas las comprobaciones previstas, procede emitir un dictamen:

FAVORABLE

DESFAVORABLE

Comentarios:

### INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

Cuando se trate de establecimientos industriales o de establecimientos de los cuales una parte deba sujetarse a la normativa contra incendios de los establecimientos industriales, se comprobarán las revisiones obligatorias y, en todo caso, se realizará una inspección visual del estado general de la instalación.

Una vez hechas las comprobaciones previstas, procede emitir un dictamen:

FAVORABLE

DESFAVORABLE

Comentarios:

### INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS NO INDUSTRIALES

#### a) Instalación activa contra incendios

Se comprobarán, si procede, las revisiones obligatorias y, en todo caso, se realizará una inspección visual del estado general de la instalación.

Una vez hechas las comprobaciones previstas, procede emitir un dictamen:

FAVORABLE

DESFAVORABLE

Comentarios:

## b) Instalación pasiva contra incendios

Se comprobará el cumplimiento de los preceptos establecidos en el punto 1.4 («Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario») del Documento básico de seguridad en caso de incendio. También se tienen que revisar las vías de evacuación y la sectorización, y comprobar que no haya elementos u objetos que comprometan la carga de fuego del establecimiento.

Una vez inspeccionada la instalación pasiva contra incendios en esta revisión periódica, procede emitir los siguientes dictámenes:

Sobre las vías de evacuación	FAVORABLE <input type="checkbox"/>	DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>	
Sobre las salidas entre sectores	FAVORABLE <input type="checkbox"/>	DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>	Esta instalación no existe <input type="checkbox"/>
Sobre las salidas al exterior	FAVORABLE <input type="checkbox"/>	DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>	Esta instalación no existe <input type="checkbox"/>
Sobre los elementos decorativos y de mobiliario que comprometen la seguridad pasiva del establecimiento	FAVORABLE <input type="checkbox"/>	DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>	Esta instalación no existe <input type="checkbox"/>
Comprobación visual de que la sectorización no se encuentre comprometida	FAVORABLE <input type="checkbox"/>	DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>	Esta instalación no existe o no se puede comprobar <input type="checkbox"/>
Comprobación visual de que la seguridad pasiva de la estructura se mantenga en buen estado	FAVORABLE <input type="checkbox"/>	DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>	Esta instalación no existe o no se puede comprobar <input type="checkbox"/>

Comentarios:

## INSTALACIÓN DE COMBUSTIBLES (GASES/LÍQUIDOS)

Se comprobarán, si procede, las revisiones obligatorias y, en todo caso, se realizará una inspección visual del estado general de la instalación.

Una vez hechas las comprobaciones previstas, procede emitir un dictamen:

FAVORABLE

DESFAVORABLE

ESTA INSTALACIÓN NO EXISTE

Comentarios:

## OTRAS INSTALACIONES PELIGROSAS SEGÚN LA NORMATIVA SECTORIAL O QUE PUEDAN GENERAR MOLESTIAS<sup>(10)</sup>

Se comprobarán, si procede, las revisiones obligatorias y, en todo caso, se realizará una inspección visual del estado general de cada una de las instalaciones.

Una vez inspeccionada la instalación que se indica a continuación, precede emitir un dictamen:	FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>
Instalación:	
Comentarios:	<input type="text"/>

Una vez inspeccionada la instalación que se indica a continuación, precede emitir un dictamen:	FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>
Instalación:	
Comentarios:	<input type="text"/>

Una vez inspeccionada la instalación que se indica a continuación, precede emitir un dictamen:	FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE <input type="checkbox"/>
Instalación:	
Comentarios:	<input type="text"/>

## PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS

Si los preceptos del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, son aplicables a la instalación, deberá comprobarse el cumplimiento de dichos preceptos.

- Los preceptos del RD 487/2022 no son aplicables a la instalación.  
Los preceptos del RD 487/2022 son aplicables a la instalación y, una vez realizada la inspección, se concluye:
- que la instalación los cumple.
  - que la instalación no los cumple.

Servicio externo que realiza, si procede, las operaciones de mantenimiento y control:		CIF	
---	--	-----	--

**INSTALACIONES CON REVISIONES SECTORIALES PREVIAS**

<i>Instalación</i>	<i>Organismo de control o técnico/a competente</i>	<i>Fecha de la revisión</i>	<i>Fecha de la próxima revisión</i>	<i>Dictamen</i>	<i>Observaciones</i>

**INSTALACIONES CON CONTRATOS DE MANTENIMIENTO OBLIGATORIOS**

<i>Instalación</i>	<i>Nombre de la empresa de mantenimiento</i>	<i>Fecha de fin del contrato</i>	<i>Observaciones</i>

## DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES (Artículo 50 de la Ley 7/2013)

Este documento debe ir acompañado de un anexo adjunto con una descripción general de todas las instalaciones que afectan a la actividad, ilustrada con fotografías actuales del interior del establecimiento, las fachadas y el exterior.

Tienen que describirse, si procede, las siguientes instalaciones:

1. Eléctricas.
2. Contra incendios.
3. De combustibles.
4. Otras que puedan ser peligrosas o molestas.

Esta descripción puede presentarse de dos maneras:

a) Con un escrito detallado, junto con las fotografías y un croquis para situarlas.

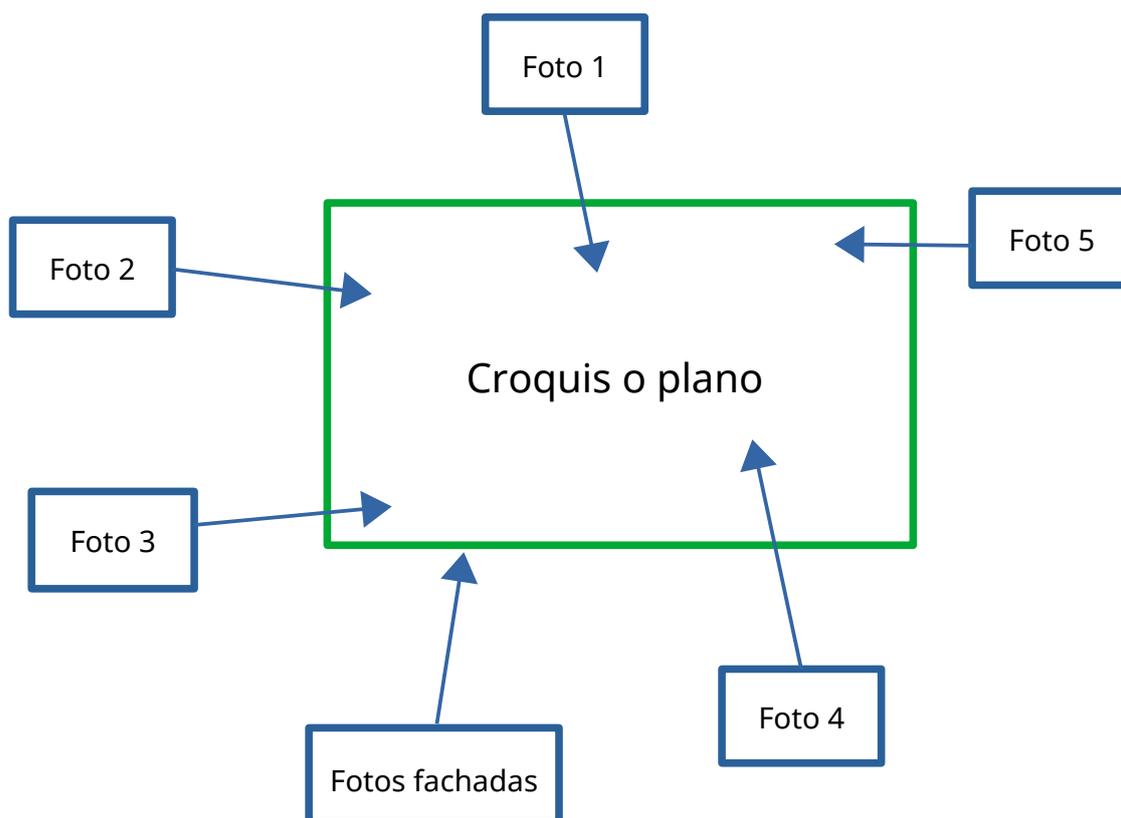
b) De manera gráfica, sobre planos a escala que contengan todo el ámbito de la actividad con las diferentes zonas y dependencias, e indicando el uso a que se destinan, su superficie y su ocupación máxima.

En el caso de representación en planos o croquis, deberán indicarse, como mínimo, las siguientes instalaciones:

1. Eléctricas: ubicación de los cuadros de protección.
2. Contra incendios.
3. Combustibles: sistemas de consumo y de almacenamiento.
4. Otras que puedan ser peligrosas o molestas.

Si se dispone de documentación gráfica de la actividad, puede utilizarse siempre que no se hayan producido modificaciones que no queden reflejadas en ella.

En ambas opciones, se tiene que indicar la localización de cada una de las imágenes, tal como se muestra en el siguiente diagrama:



## INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y de acuerdo con la legislación vigente en materia de protección de datos, se informa del tratamiento de los datos personales que puede contener esta documentación.

**Finalidad del tratamiento y base jurídica:** presentación de los resultados de la revisión periódica de las actividades permanentes, de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

**Responsable del tratamiento:** el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

**Destinatario de los datos personales:** los datos serán tratados por la Administración como datos básicos de las actividades permanentes.

**Plazo de conservación de los datos:** los datos se conservarán mientras se ejerza la actividad permanente e, incluso, una vez finalizada, salvo que se solicite su eliminación.

**Existencia de decisiones automatizadas:** no se prevén.

**Ejercicio de derechos y reclamaciones:** la persona afectada por el tratamiento de datos de carácter personal puede ejercer sus derechos de información, de acceso, de rectificación, de supresión, de limitación, de portabilidad, de oposición y de no inclusión en tratamientos automatizados (e, incluso, de retirar el consentimiento, si procede, en los términos que establece el Reglamento general de protección de datos) ante el responsable del tratamiento antes mencionado.

Una vez recibida la respuesta del responsable o en el supuesto de que no se produzca respuesta en el plazo de un mes, la persona afectada por el tratamiento de los datos personales puede presentar la «Reclamación de tutela de derechos» ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

**Delegación de protección de datos:** \_\_\_\_\_.

## INSTRUCCIONES

(1) Entidades colaboradoras en materia de actividades (ECAC): son las personas físicas y jurídicas que, reuniendo los requisitos legalmente establecidos, están facultadas para realizar los informes, las revisiones, las inspecciones y el resto de tareas que, en materia de actividades, prevén la Ley 7/2013 y su normativa de desarrollo.

La relación de las ECAC registradas en las Illes Balears, junto con la fecha de inscripción en el Registro de entidades colaboradoras en materia de actividades clasificadas y los datos de contacto de cada una, puede consultarse en la página web del Servicio de Actividades del Gobierno de las Illes Balears:

[https://www.caib.es/sites/activitats/ca/registre\\_dentitats\\_collaboradores\\_en\\_materia\\_dactivitats\\_classificades\\_a\\_la\\_caib-55594/](https://www.caib.es/sites/activitats/ca/registre_dentitats_collaboradores_en_materia_dactivitats_classificades_a_la_caib-55594/).

(2) Los titulares de las actividades encargarán una revisión técnica periódica en el plazo de diez años a contar desde el inicio de la actividad y, sucesivamente, cada diez años a contar desde la última revisión (artículo 49 de la Ley 7/2013).

Los titulares de las actividades permanentes existentes cuando entró en vigor la Ley 7/2013, el 28 de febrero de 2014, deberán presentar a la administración competente una revisión técnica en los términos que regula el artículo 50. Esta revisión debe realizarse antes del 31 de diciembre de 2024 cuando se trate de actividades permanentes mayores, y antes del 31 de diciembre de 2026 en el resto de casos. Las revisiones sucesivas se realizarán cada diez años, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.

A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, la revisión técnica también se entenderá realizada cuando en las instalaciones de las actividades se hayan producido modificaciones sustanciales de las previstas en el artículo 11 de la Ley 7/2013 (determinadas ampliaciones de la superficie; nuevas emisiones de contaminantes o impactos que impliquen molestias potenciales al vecindario, o cambios en la capacidad respecto al número de usuarios que supongan la ejecución de nuevas instalaciones o el cumplimiento de nuevas condiciones legales).

(3) De acuerdo con el artículo 92.2 de la Ley 7/2013, se entiende por habilitación la resolución administrativa dictada por la consejería competente en materia de actividades y espectáculos públicos por la que se declara la aptitud y la capacidad de una ECAC y de su personal técnico para ejercer las funciones de inspección y control en un ámbito material que la legislación de aplicación reserva a la Administración pública. La habilitación otorga la condición de ECAC. La fecha de la resolución de inscripción de las entidades colaboradoras puede consultarse a través del enlace que se proporciona en la instrucción (1).

(4) Nombre comercial de la actividad. En el supuesto de que no disponga de él, indicar el nombre del titular.

(5) Breve descripción de la actividad principal y de las actividades secundarias que sean reseñables.

(6) Si se trata de establecimientos destinados al alojamiento de personas, debe indicarse el número de plazas de alojamiento. Si, además, en estos establecimientos hay espacios de concurrencia pública, el aforo tiene que desglosarse en el siguiente apartado («Observaciones relativas al aforo»).

(7) De acuerdo con el artículo 83.3 de la Ley 7/2013, cuando el titular de una actividad permanente manifieste la necesidad de realizar obras o modificaciones en las instalaciones para poder obtener una revisión favorable, la administración competente le puede otorgar un plazo para llevarlas a cabo, transcurrido el cual, si no se ha presentado la correspondiente revisión, se entenderá caducado el título habilitante de la actividad por ministerio de la ley. En este caso, el titular deberá cerrar la actividad sin otro trámite.

La duración del plazo otorgado tiene que ser la razonable teniendo en cuenta el tipo de obra o instalación, y también las necesidades de financiación para llevar a cabo la intervención. La resolución tiene que considerar, de forma motivada, la necesidad de implementar medidas correctoras provisionales o de suspender la actividad total o parcialmente si hay constancia de deficiencias graves que puedan suponer un riesgo para las personas o sus bienes.

(8) Al margen de que se hayan realizado las correspondientes revisiones periódicas sectoriales (que deben incluirse en el siguiente apartado), en el marco de la inspección visual se comprobará el estado de funcionamiento de los sistemas de protección de estas cuatro instalaciones, siempre que pueda hacerse de manera sencilla (en el caso de la electricidad: mecanismos interruptores, sensores, diferenciales, etc.), dadas las condiciones especiales de peligrosidad que presentan.

(9) Estas revisiones deben realizarse teniendo en cuenta la normativa vigente en el momento en el que se hizo la instalación, que puede no ser la misma que la prevista actualmente para las instalaciones nuevas.

(10) Por ejemplo, equipos para obtener imágenes para diagnóstico (como los rayos X), tratamiento de residuos peligrosos, etc.

## INSPECCIONES PERIÓDICAS SECTORIALES

### Instalaciones más habituales que se encuentran sujetas a inspecciones periódicas sectoriales

#### INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN BAJA TENSIÓN

Serán objeto de inspección periódica por un organismo de control, cada 5 años, las instalaciones eléctricas en **baja tensión** que se indican a continuación (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión):

- a) Instalaciones industriales que necesiten proyecto, con una potencia instalada superior a 100 kW.
- b) Locales de pública concurrencia.
- c) Locales con riesgo de incendio o explosión, de clase I, excepto aparcamientos o estacionamientos de menos de 25 plazas.
- d) Locales mojados con potencia instalada superior a 25 kW.
- e) Piscinas con potencia instalada superior a 10 kW.
- f) Quirófanos y salas de intervención.
- g) Instalaciones de alumbrado exterior con potencia instalada superior a 5 kW.
- h) Instalaciones de las estaciones de recarga para el vehículo eléctrico que requieran la elaboración de proyecto para su ejecución.

#### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Serán objeto de inspección periódica por un organismo de control, cada 10 años, las **instalaciones de protección contra incendios** que se encuentren en los siguientes edificios (Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios):

- a) Los destinados al uso administrativo con una superficie construida igual o superior a 2.000 m<sup>2</sup>.
- b) Los destinados al uso docente con una superficie construida igual o superior a 2.000 m<sup>2</sup>.
- c) Los destinados al uso comercial con una superficie construida igual o superior a 500 m<sup>2</sup>.
- d) Los destinados al uso de pública concurrencia con una superficie construida igual o superior a 500 m<sup>2</sup>.
- e) Los destinados al uso como aparcamientos con una superficie construida igual o superior a 500 m<sup>2</sup>.
- f) Los destinados al uso residencial como vivienda y los destinados a los usos descritos en las letras anteriores con una superficie inferior a la indicada, en los casos en que incluyan zonas o locales de riesgo especial alto.
- g) Los establecimientos industriales anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- h) Los destinados al uso hospitalario sin límite de superficie.
- i) Los destinados al uso residencial público sin límite de superficie.

De acuerdo con el Real Decreto 513/2017, personal especializado del fabricante o personal de la empresa de mantenimiento tiene que aplicar, con carácter anual y quinquenal, un programa de mantenimiento de los **sistemas de protección contra incendios** que se indican a continuación:

- a) Sistemas de detección y alarma de incendios. Requisitos generales, detectores y dispositivos para la activación manual de la alarma (anual).
- b) Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios (anual).
- c) Extintores de incendios (anual y quinquenal).
- d) Bocas de incendios equipadas (anual y quinquenal).
- e) Hidrantes (anual y quinquenal).
- f) Sistemas de columna seca (quinquenal).
- g) Sistemas fijos de extinción (anual y quinquenal).
- h) Sistemas para el control de humos y calor (anual).

#### INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (RD 2267/2004)

Se entiende por establecimientos industriales:

- a) Las industrias, tal como se definen en el artículo 3.1 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- b) Los almacenes industriales.
- c) Los talleres de reparación y los aparcamientos de vehículos destinados al servicio de transporte de personas y de transporte de mercancías.
- d) Los servicios auxiliares o complementarios de las actividades comprendidas en las letras anteriores.

Las inspecciones de las instalaciones de seguridad contra incendios de los **establecimientos industriales** deben realizarse con la siguiente periodicidad:

- a) Cada 5 años, para los establecimientos de riesgo intrínseco bajo.
- b) Cada 3 años, para los establecimientos de riesgo intrínseco medio.
- c) Cada 2 años, para los establecimientos de riesgo intrínseco alto.

## INSTALACIONES TÉRMICAS

(Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios)

### 1. Mantenimiento preventivo en instalaciones térmicas según la potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío:

- a) Con una potencia  $\geq 5$  kW y  $\leq 70$  kW, el mantenimiento lo realizará una empresa de mantenimiento habilitada y se llevará un registro de las operaciones de mantenimiento.
- b) Con una potencia  $> 70$  kW, el mantenimiento lo realizará una empresa de mantenimiento habilitada con un contrato de mantenimiento, se llevará un registro de las operaciones de mantenimiento y deberá disponerse de un certificado del mantenimiento anual de la instalación.
- c) Con una potencia  $> 5.000$  kW en calor y/o  $> 1.000$  kW en frío, así como en instalaciones de calefacción o refrigeración solar con una potencia térmica  $> 400$  kW, el mantenimiento lo realizará una empresa de mantenimiento habilitada con un contrato de mantenimiento, bajo la dirección técnica titulada de un director de mantenimiento; se llevará un registro de las operaciones de mantenimiento, y debe disponerse de un certificado del mantenimiento anual de la instalación.

### 2. Programa de mantenimiento preventivo en instalaciones con una potencia nominal ( $P_n$ ) $\leq 70$ kW:

- a) Calderas de agua caliente sanitaria de gas con  $P_n \leq 24,4$  kW: el mantenimiento se realizará cada 2 años.
- b) Calderas de agua caliente sanitaria de gas con una potencia nominal  $24,4$  kW  $< P_n \leq 70$  kW: requieren mantenimiento anual.
- c) Calderas murales de gas con  $P_n \leq 70$  kW: requieren mantenimiento anual.
- d) Resto de instalaciones de calefacción con  $P_n \geq 70$  kW: requieren mantenimiento anual.
- e) Aire acondicionado con  $P_n \leq 12$  kW: el mantenimiento se realizará cada 2 años.
- f) Aire acondicionado con una potencia nominal  $12$  kW  $< P_n \leq 70$  kW: requieren mantenimiento anual.
- g) Bomba de calor para agua caliente sanitaria con  $P_n \leq 12$  kW: el mantenimiento se realizará cada 2 años.
- h) Bomba de calor para agua caliente sanitaria con una potencia nominal  $12$  kW  $< P_n \leq 70$  kW: requiere mantenimiento anual.
- i) Instalaciones de potencia superior a  $70$  kW: requieren mantenimiento mensual.
- j) Instalaciones solares térmicas con  $P_n \leq 14$  kW: requieren mantenimiento anual.
- k) Instalaciones solares térmicas con  $P_n > 14$  kW: requieren mantenimiento semestral.

## INSTALACIONES DE APARATOS DE ELEVACIÓN

(Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos)

Los **ascensores** deben ser objeto de inspección periódica por un organismo de control autorizado (Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores»), de acuerdo con esta frecuencia:

- a) Ascensores instalados en edificios de uso industrial o en lugares de pública concurrencia: cada 2 años.
- b) Ascensores instalados en edificios de más de veinte viviendas, o más de cuatro plantas servidas: cada 4 años.
- c) Ascensores no incluidos en los casos anteriores: cada 6 años.

Programa de mantenimiento de los ascensores, que ha de llevar a cabo personal especializado del fabricante o personal de la empresa de mantenimiento o conservación (RD 355/2024, ITC AEM 1 «Ascensores»).

- a) Ascensores instalados en viviendas unifamiliares o en edificios de viviendas de hasta tres paradas y que no puedan dar servicio a más de veinte viviendas: cada 4 meses.
- b) Las otras instalaciones de ascensores: cada mes.

## INSTALACIONES DE EQUIPOS A PRESIÓN

(Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias)

Se pueden distinguir tres tipos de inspecciones periódicas de equipos a presión:

- a) Nivel A: inspecciones en servicio (inspecciones visuales).
- b) Nivel B: inspecciones fuera de servicio (medición de espesores y regulación de la válvula de seguridad).
- c) Nivel C: inspecciones fuera de servicio con prueba de presión (inspecciones con prueba hidrostática)

Periodicidad de las inspecciones según el tipo:

- a) Calderas y equipos sometidos a llama o aportación de calor:

Nivel A: cada año.

Nivel B: cada 3 años.

Nivel C: cada 6 años.

b) Recipientes para gases y líquidos:

Categoría del equipo	I-2 y II-2	I-1, II-1, III-2 y IV-2	III-1 y IV-1
Nivel A	cada 4 años	cada 3 años	cada 2 años
Nivel B	cada 8 años	cada 6 años	cada 4 años
Nivel C	no obligatorio	cada 12 años	cada 12 años

c) Tuberías:

Categoría del equipo	I-2 y II-2	III-2	I-1, II-1 y III-1
Nivel B	cada 12 años	cada 6 años	cada 6 años
Nivel C	no obligatorio	no obligatorio	cada 12 años

Las inspecciones reglamentarias de equipos a presión debe realizarlas un organismo de control habilitado, de acuerdo con el Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, que es la normativa que regula estas inspecciones.