



ASOCIACIÓN DE EMPRESAS MANTENEDORAS DE EXTINTORES Y DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (AMPIMEX)

Informe datado el 1 de JUNIO de 2020.

POSICIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN AMPIMEX SOBRE LA OBLIGATORIEDAD DE LOS MANTENIMIENTOS DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI) DURANTE LAS DISTINTAS FASES DEL LLAMADO “PLAN DE DESESCALADA” POR LA SITUACIÓN DEL SARS-COV-2

¿ Es obligatorio el mantenimiento y revisiones de protección contra incendios a fecha actual, hasta que se levante el estado de alarma?.

Respondemos con rotundidad: Sí.

¿Qué ocurre con los mantenimientos atrasados, aquellos que no se han realizado en las fechas que correspondía hacerlo ¿

Respondemos con rotundidad: hay que realizarlos, si bien habrá que acomodar fechas para que no se solapen las correspondientes revisiones.

Nos remitimos a nuestras anteriores notas de posicionamiento que venimos haciendo públicas desde que se decretó el estado de alarma. Durante su vigencia, y durante la vigencia de sus prórrogas, no ha dejado de ser obligatorio el mantenimiento de las instalaciones y equipos de PCI, por ser considerado en todo momento “esencial” debido a su carácter de seguridad industrial y de prevención y evitación de riesgos de daños en bienes y personas, y sobre todo porque ninguna norma jurídica aprobada y publicada hasta ahora, ha dejado en suspenso las obligaciones que para los usuarios o dueños de las instalaciones, como también para los instaladores y mantenedores de PCI, establecen los reglamentos de seguridad industrial, especialmente el RIPCI, Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios aprobado por el Real Decreto 513 / 2017 de 22 de Mayo.

Es cierto que por la Orden SND/325/2020, del Ministerio de Sanidad, de 6 de abril, se aprueban criterios interpretativos y se prorroga la validez de los certificados de verificaciones y



mantenimientos preventivos establecidos en la regulación de seguridad industrial y metrológica (publicada en el BOE de 7.04.2020).

Concretamente, dicha Orden Ministerial, que todavía está vigente por no haber sido derogada ni modificada por el Ministro de Sanidad, establece:

ARTICULO PRIMERO. Prórroga de la validez de los certificados expedidos en el ámbito de la seguridad industrial. Los certificados expedidos con base en las verificaciones o mantenimientos periódicos de la reglamentación de seguridad industrial, cuyo periodo de vigencia finalice durante el estado de alarma y sus sucesivas prórrogas, quedarán automáticamente prorrogados hasta los treinta días naturales posteriores a la finalización del estado de alarma y sus prórrogas.

Como ya dijimos en nuestros anteriores informes de posicionamiento, esta Orden Ministerial no viene a suspender ninguna obligación de mantenimiento, lo único que viene a decirnos es que, dadas las especiales circunstancias que se vivía en España el día 6 de abril, que es cuando se aprobó esta Orden Ministerial, donde incluso estábamos en la “fase dura” de la situación Covid-19, aquellos quince días de permisos laborales retribuidos, se permitía “alargar” los plazos reglamentarios en los que se debía realizar las operaciones de mantenimiento de equipos e instalaciones, con el fin de que los mantenedores y dueños de instalaciones o usuarios de las mismas, encontraran las fechas propicias para poder realizar los mantenimientos, y liberando a los propietarios de las sanciones administrativas que la reglamentación vigente prevé para instalaciones que no pasen los mantenimientos en las fechas indicadas.

No obstante, esta Orden Ministerial no venía a permitir una relajación absoluta al respecto pues estamos hablando de preservar la seguridad de vidas y personas. Un equipo de PCI no mantenido debidamente, puede fallar en una situación crítica por falta de mantenimiento, y las consecuencias personales pueden ser muy graves.

Es cierto que algunos usuarios de instalaciones, más o menos movidos por necesidades o intereses económicos, han querido realizar una interpretación extensiva de lo dispuesto en dicha Orden Ministerial.



Pero dicha interpretación, se ve ahora más que nunca equivocada, si tenemos en cuenta que el estado de alarma se está alargando, con sus respectivas prórrogas, más allá de lo imaginable, y en cambio el Ministro de Sanidad, con sus Ordenes Ministeriales de “desescalada” está permitiendo por fases temporales y territorios el levantamiento de las prohibiciones de movilidad y de actividad económica.

Se está abriendo en toda España, aunque con ritmo desigual, cines, teatros, bares, lugares de pública concurrencia, oficinas, restaurantes, etc.

¿ No se debe realizar mantenimiento alguno en sus instalaciones de PCI, y en sus equipos, hasta que el estado de alarma se levante, y aun más allá, en sus treinta días posteriores a dicha fecha?

Parece un claro contrasentido. Si esos establecimientos se abren, y acude público o personal a las instalaciones, la seguridad contra incendio debe llevarse al día, pues de lo contrario puede fallar algún equipo y ocasionar un problema grave de daños en personas y bienes.

Por tanto, concluimos afirmando que desde que empezó el plan de “desescalada” ya no cabe aplicar al respecto interpretación extensiva alguna de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 6 de abril, y ya no debe existir excusa alguna para que los mantenimientos no se realicen cuando corresponda hacerlo.

En este sentido, hubiera sido deseable que el Ministro de Sanidad hubiera derogado o modificado al menos su Orden Ministerial de 6 de abril, para acompasar los plazos de mantenimiento de la seguridad contra incendios al plan de desescalada económica y productiva del país, pero lo cierto es que no lo ha previsto, quizá por olvido. Porque no tiene sentido mantener a estas alturas “en cuarentena” la seguridad PCI cuando hay ya tanto movimiento e instalaciones que se encuentran ya funcionando e incluso abiertas al público.

Una vez más, dejamos claro, que el titular de la instalación, en caso de accidente o incidente, responde de los daños generados y de sus consecuencias si se demuestra que su instalación no cumple con los preceptos reglamentarios, siendo responsable civil y penalmente, en su caso. La mejor forma de que la instalación o establecimiento sean seguros y se eviten accidentes y



responsabilidades, es tener las “verificaciones” y “mantenimientos” al día, máxime en estos momentos de “desescalada” y apertura.

Llegados a este punto, ha llegado a AMPIMEX diferentes consultas sobre el asunto de los **mantenimientos atrasados**, es decir, aquellos que no se han podido realizar hasta el momento en la fecha indicada por la reglamentación vigente.

Nos referimos a aquellas revisiones o mantenimientos que en este tiempo de atrás no ha querido realizar el usuario o dueño de la instalación, o bien le ha sido imposible hacerlo, o también en aquellos casos en que la empresa mantenedora no haya podido realizarlos en fechas por cuestiones relativas a la situación laboral de su plantilla y escasez de medios materiales y humanos.

Ahora que se va normalizando la situación, hay que retomar el asunto de los mantenimientos pendientes.

Recordemos que la Orden del Ministro de Sanidad de 6 abril, sólo permitía en todo caso la “prorroga” de los certificados de mantenimiento, no dice nada de que dichas operaciones de mantenimiento no se realizaran definitivamente.

Por otro lado, no hay que perder de vista que el mantenimiento de PCI está sujeto por ley a un contrato de mantenimiento, donde vienen reflejadas diferentes obligaciones para el dueño de la instalación y para el mantenedor profesional, y que ninguna norma jurídica aprobada hasta ahora ha acordado suspender o dejar sin efecto dichos contratos de mantenimiento y sus obligaciones. En este sentido, es de aplicación el principio general del Derecho de *“pacta sunt servanda”* (lo pactado obliga a las partes contratantes) consagrado además en los artículos 1089, 1091, 1256 y 1258 del Código Civil.

Insistimos en que tampoco ninguna norma legal ha suprimido o dejado en suspenso o sin efecto, las tablas de revisiones y mantenimientos establecidas en el Real Decreto 513/2017 de 22 de Mayo, de Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, que establecen con carácter obligatorio revisiones trimestrales, semestrales, anuales y quinquenales, de diferente



casuística y sobre todos los equipos y sistemas que componen la protección contra incendios de una instalación.

Por tanto, teniendo en cuenta que dicho reglamento siempre ha estado vigente, y que sus plazos previstos para las revisiones tienen carácter legal e imperativo, y teniendo en cuenta que existen contratos de mantenimiento que nunca han perdido su vigencia y obligatoriedad de pactos entre las partes, mantenedor y dueño o usuario de instalación deben ponerse de acuerdo para retomar las operaciones de mantenimiento pendientes y realizarlas a la mayor brevedad, y en lo que queda de año, habrá que ir ajustando revisiones, para que no se solapen en fechas unas revisiones con otras.

Recordemos que las operaciones de mantenimiento deben formalizarse y registrarse en actas de mantenimiento de acuerdo a lo establecido en el ANEXO II del RIPCI.

El acta de mantenimiento no es un documento baladí. Es precisamente el instrumento legal que la legislación de seguridad contra incendios impone precisamente para documentar que la instalación está correctamente mantenida y revisada y que las verificaciones las realiza una empresa debidamente habilitada. Es un instrumento legal que concede seguridad jurídica y define las responsabilidades que concurren en la protección contra incendios, dejando constancia de situaciones que, en caso de siniestro, habrán de ser tenidas en cuenta de cara a la exigencia de las respectivas responsabilidades.

Por tanto, las diferentes operaciones de mantenimiento atrasadas, deben realizarse efectivamente y deben documentarse en las actas correspondientes, con independencia de las fechas en las que, por circunstancias sobrevenidas, se estén realizando efectivamente. El acta deberá reflejar la fecha exacta en que se ha podido finalmente realizar el mantenimiento o revisión, dejando si acaso constancia en "observaciones" de los motivos por los que no se pudo realizar en la fecha inicialmente programada las operaciones de revisión preventiva de esta instalación.

Respecto del ajuste de fechas, es este un asunto en el que difícilmente podemos entrar aplicando criterios generales, por lo que cada mantenedor debe llegar a los acuerdos que corresponda con su cliente, para realizar las revisiones pendientes.



En este sentido, a modo de ejemplo, si hay una revisión trimestral, semestral o anual pendientes, que, en sus diferentes fechas no haya podido realizarse en las fechas programadas inicialmente en el periodo del estado de alarma, y es ahora cuando se pueden, y se deben, realizar esos mantenimientos pendientes, se puede aprovechar una fecha determinada del mes de junio para realizar al mismo tiempo las revisiones trimestrales, semestrales o anuales pendientes, que, aunque se realicen el mismo día, deberán reflejarse en diferentes actas de mantenimiento, las correspondientes a cada revisión de equipos en particular.

Y si, por ejemplo, el día 7 de abril de 2020 le correspondía a una instalación la revisión anual programada, y no ha sido posible realizarla, hasta, por ejemplo, el 7 de junio de 2020, la siguiente fecha para la siguiente revisión anual no puede ser desde luego la de 7 de junio de 2021, porque ello iría en contra de la reglamentación imperativa vigente, y del contrato de mantenimiento, sino en todo caso la de 7 de abril de 2021, recuperándose ya para el año que viene la cadencia habitual.

En Madrid, a 1 de JUNIO de 2020.

JOSE LUIS PEREZ REAL

Abogado colegiado nº 50.049 Ilustre Colegio de Abogados de Madrid

Director Gerente de ASOCIACIÓN AMPIMEX

Experto en legislación de seguridad industrial y de protección contra incendios.

ASOCIACIÓN MADRILEÑA DE EMPRESAS MANTENEDORAS DE EXTINTORES Y DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (AMPIMEX)

C/ Isabel Patacón, nº 1, oficina 1º dcha

28044 MADRID (Madrid)

Tlf 91 213 30 77 MOV 687 95 00 11

EMAIL gerente@ampimex.com

NOTA ACLARATORIA: LA ASOCIACIÓN AMPIMEX deja claro que sus diferentes notas de posicionamiento interpretativo que ha venido publicando hasta la fecha, sólo han tenido por única causa, responder a dudas planteadas por sus empresas asociadas y también por personas y entidades ajenas a la asociación, que se han dirigido a AMPIMEX para obtener aclaraciones, dada la situación generada en este país por el SARS-COV-2 (coloquialmente denominado CORONA VIRUS COVID-19). En este sentido, nuestro criterio expuesto, de forma razonada y fundamentada, jurídicamente hablando, en las diferentes notas de posicionamiento interpretativo, muestran



critérios meramente informativos, no vinculantes, como corresponde al cumplimiento de nuestros objetivos sociales, en cuanto a promover, concienciar y orientar a los usuarios sobre la adecuada protección de los medios de extinción de incendios (artículo 5, apartado 10, de los estatutos sociales de AMPIMEX), dejando claro, como no podía ser de otra forma, que la competencia para realizar interpretaciones legales con carácter vinculante se atribuye en exclusiva por nuestro Derecho a los órganos jurisdiccionales, es decir, a los Jueces y Tribunales (en base a lo previsto en el artículo 5, apartado 1, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, Ley Orgánica 6/1985 de 1 de Julio).