

Tabla de mantenimiento obligatorio e inspecciones reglamentarias en las instalaciones

Tipo instalación	Inspecciones por Organismo de Control	Mantenimiento obligatorio por empresa autorizada	Reglamento
INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN			
Instalaciones industriales que precisen proyecto, con una potencia instalada superior a 100 kW	Inicial y periódica cada 5 años	<p>NO ES OBLIGATORIO TENER UN CONTRATO DE MANTENIMIENTO con una empresa autorizada, aunque hay que cumplir con las siguientes indicaciones:</p> <p><i>“Los titulares de las instalaciones deberán mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones, utilizándolas de acuerdo con sus características y absteniéndose de intervenir en las mismas para modificarlas.</i></p> <p><i>Si son necesarias modificaciones, éstas deberán ser efectuadas por un instalador autorizado.”</i> (Art. 20 del RD842/2002)</p> <p>“REVISIÓN DE TOMAS DE TIERRA: Personal técnicamente competente efectuará la comprobación de la instalación de puesta a tierra, al menos ANUALMENTE, en la época en la que el terreno esté más seco.” (ITC-BT-18 punto 12 del RD842/2002)</p>	RD842/2002 modificado por RD2053/2014
Locales de pública concurrencia	Inicial y periódica cada 5 años		
Locales con riesgo de incendio o explosión, de clase I, excepto aparcamientos o estacionamientos de menos de 25 plazas	Inicial y periódica cada 5 años		
Locales mojados con potencia instalada superior a 25 kW	Inicial y periódica cada 5 años		
Piscinas con potencia instalada superior a 10 kW	Inicial y periódica cada 5 años		
Instalaciones de alumbrado exterior con potencia instalada superior 5 kW	Inicial y periódica cada 5 años		
Instalaciones de estaciones de recarga para el vehículo eléctrico que requieran proyecto	Inicial y periódica cada 5 años		
Las instalaciones comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW	Periódica cada 10 años		
INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN			
Instalaciones eléctricas de Alta Tensión de tensión hasta 30 kV	Periódica cada 3 años	<p>OBLIGATORIO CONTRATO DE MANTENIMIENTO con empresa instaladora autorizada de categoría AT1 ó AT2. NO SE ESTABLECEN PLAZOS en las operaciones de mantenimiento.</p> <p><i>“El propietario de la instalación deberá suscribir, antes de su puesta en marcha, un contrato de mantenimiento suscrito con una empresa instaladora para instalaciones de alta tensión, en el que se haga responsable de mantener la instalación en el debido estado de conservación y funcionamiento. Este contrato o uno similar suscrito posteriormente con otra empresa instaladora deberá mantenerse en vigor mientras que la instalación esté en servicio.”</i> (ITC-RAT-22 punto 4.e del RD337/2014)</p>	RD337/2014
ASCENSORES			
Ascensores en edificios públicos o industriales	Periódica cada 2 años	<p>OBLIGATORIO CONTRATO DE MANTENIMIENTO con empresa mantenedora de ascensores.</p> <p><i>“El titular de un ascensor es responsable de mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores”</i> (ITC-AEM-1 punto 5.1.1 del RD88/2013)</p> <p>PLAZOS (SON MÁXIMOS, SE PUEDEN REDUCIR):</p> <ul style="list-style-type: none"> - CADA 6 SEMANAS: Los ascensores instalados en edificios comunitarios de uso residencial de hasta 6 paradas, y ascensores instalados en edificios de uso público de hasta 4 paradas, que tengan una antigüedad inferior a 20 años. - CADA MES: Los demás ascensores. 	RD2291/1985 ITC-MIE-AEM 01 por D88/2013
Ascensores en edificios de viviendas de más de 20 viviendas o más de 4 plantas servidas	Periódica cada 4 años		
Ascensores en edificios no incluidos en los apartados anteriores	Periódica cada 6 años		