



INFORME UCSP Nº: 2014/082

FECHA 05.09.2014

ASUNTO **Obligatoriedad de los proyectos de instalación y las revisiones preventivas.**

ANTECEDENTES

En cumplimiento del Plan de Inspección anual establecido por esta Unidad Central de Seguridad Privada, la Sección de Inspección de la Brigada Central de Inspección e Investigación, ha comprobado, a nivel nacional, el diverso cumplimiento que, por parte de las empresas de seguridad autorizadas para la actividad de instalación y mantenimiento, se hace de las obligaciones recogidas en el vigente Reglamento de Seguridad Privada y en la Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma, tanto en lo relativo a la elaboración de proyectos de instalación como la cumplimentación de las revisiones preventivas, bien sean presenciales o bidireccionales, conforme a los parámetros establecidos normativamente.

CONSIDERACIONES

I. Elaboración y entrega del proyecto de instalación.

El vigente Reglamento de Seguridad privada, dispone en su artículo 42.2 que:

*“En los supuestos de instalación de medidas de seguridad obligatorias en empresas o entidades privadas que carezcan de Departamento de Seguridad, o cuando tales empresas o entidades se vayan a conectar a centrales de alarmas, **la instalación deberá ser precedida de la elaboración y entrega al usuario de un proyecto de instalación**, con niveles de cobertura adecuados a las características arquitectónicas del recinto y del riesgo a cubrir, de acuerdo con los criterios técnicos de la propia empresa instaladora y, eventualmente, los de la dependencia policial competente, todo ello con objeto de alcanzar el máximo grado posible de eficacia del sistema, de fiabilidad en la verificación de las alarmas, de colaboración del usuario, y de evitación de falsas alarmas”.*

La Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma, recoge, en artículo 4.1, explícitamente esta obligación al señalar que:

*“El proyecto de instalación, al que hace referencia el artículo 42 del Reglamento de Seguridad Privada, **estará elaborado de acuerdo con la Norma UNE-CLC/TS 50131-7**. En ella, se determinan las características del diseño, instalación, funcionamiento y*



mantenimiento de sistemas de alarma de intrusión, con los cuales se pretende conseguir sistemas que generen un mínimo de falsas alarmas”.

El incumplimiento de esta obligación podría constituir una infracción leve del artículo 57.3, apartado d) de la actual Ley 5/2014, de 4 de abril de Seguridad Privada: *“En general, el incumplimiento de los tramites, condiciones o formalidades establecidos por esta Ley, siempre que no constituya infracción grave o muy grave”,* en relación con el artículo 150.12 del vigente Reglamento de Seguridad privada, que tipifica, también como infracción leve, *“La omisión de los proyectos de instalación, previos a la instalación de medidas de seguridad; de las comprobaciones necesarias; o de la expedición del correspondiente certificado que garantice que las instalaciones de seguridad cumplen las exigencias reglamentarias”.*

II. Cumplimentación de las revisiones preventivas.

En lo referente a las revisiones, el Reglamento de Seguridad Privada establece en su artículo 43 que:

*“1. Los contratos de instalación de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad, en los supuestos en que la instalación sea obligatoria o cuando se conecten con una central de alarmas, **comprenderán el mantenimiento de la instalación en estado operativo, con revisiones preventivas cada trimestre**, no debiendo, en ningún caso, transcurrir más de cuatro meses entre dos revisiones sucesivas. En el momento de suscribir el contrato de instalación o en otro posterior, la entidad titular de la instalación podrá, sin embargo, asumir por sí misma o contratar el servicio de mantenimiento y la realización de revisiones trimestrales con otra empresa de seguridad.*

2. Cuando las instalaciones permitan la comprobación del estado y del funcionamiento de cada uno de los elementos del sistema desde la central de alarmas, las revisiones preventivas tendrán una periodicidad anual, no pudiendo transcurrir más de catorce meses entre dos sucesivas.

3. Las revisiones preventivas podrán ser realizadas directamente por las entidades titulares de las instalaciones, cuando dispongan del personal con la cualificación requerida, y de los medios técnicos necesarios.

*4. Las **empresas de seguridad** dedicadas a esta actividad y las **titulares de las instalaciones** llevarán **Libros-Registro de Revisiones**, cuyos modelos se ajusten a las normas que se aprueben por el Ministerio de Justicia e Interior, de forma que sea posible su tratamiento y archivo mecanizado e informatizado.*

Esta obligación legal de los mantenimientos preventivos ha sido desarrollada por la ya citada Orden INT/316/2011, en su artículo 5, disponiendo que:

*“1. Las revisiones presenciales de los sistemas de alarma a los que hace referencia el apartado primero del artículo 43 del Reglamento de Seguridad Privada, deberán realizarse **conforme al Anexo II de esta Orden**.*

*En las revisiones **presenciales**, independientemente de su **anotación en los libros o registros preceptivos**, el técnico acreditado de la empresa de seguridad que las realice, **cumplimentará un documento justificativo** de haber revisado la totalidad de los apartados contenidos en el Anexo II de la presente Orden, en el que se identificará mediante su nombre y apellidos, número de DNI o NIE y firma.*

*2. Cuando se realicen revisiones de forma **bidireccional**, se deberá dejar **constancia documental**, a través de la **memoria de eventos**, de **todos los aspectos** contenidos en las mismas y **que, como mínimo, serán los reflejados en el Anexo III de esta Orden**”.*

Los Anexos II y III de la Orden, establecen los parámetros mínimos que deben ser comprobados en función de que la revisión sea presencial o bidireccional, elaborándose en el primer supuesto, además de reflejarlo en el Libro-Registro de la empresa y del titular de la instalación, un documento donde conste el resultado obtenido en cada uno de los apartados, así como la plena identificación del técnico.

En los mantenimientos bidireccionales, la central de alarmas no lo anotará en ningún Libro-Registro, pero si debe confeccionar una memoria de eventos donde se recojan todos los apartados señalados en el Anexo III y los resultados obtenidos. Copia de dicho documento se entregará al titular de la instalación para ser presentado durante las inspecciones.

Señalar, por último, que la actual Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada prevé como infracciones graves en el artículo 57.2, apartados n) y ñ), respectivamente, “la no realización de las revisiones anuales obligatorias de los sistemas o medidas de seguridad cuyo mantenimiento tuviesen contratado” y “la carencia o falta de cumplimentación de cualquiera de los libros registro obligatorios”.

El mismo texto tipifica como infracciones leves del artículo 57.3, apartados a) y c) “el incumplimiento de la periodicidad de las revisiones obligatorias de los sistemas o medidas de seguridad cuyo mantenimiento tuviesen contratado” y “la falta de diligencia en la cumplimentación de los libros registro obligatorios”

CONCLUSIONES



Cumplidos ya tres años desde la entrada en vigor de las órdenes ministeriales, se recuerda a todas las empresas de seguridad autorizadas para la actividad de instalación y mantenimiento, la obligación legal de elaborar, previamente a la instalación del sistema, un proyecto en el que se analicen los riesgos y vulnerabilidades del establecimiento y los dispositivos que conformaran el sistema de seguridad a instalar para protegerlo, todo ello conforme a las especificaciones técnicas y procedimentales reflejadas en la Norma UNE-CLC/TS 50131-7.

De igual modo, cuando estas empresas tengan contratados mantenimientos presenciales, deberán hacerse conforme a los apartados del Anexo II de la Orden INT/316/2011, de 11 de febrero, elaborando un documento donde se reflejen todos ellos y anotando la revisión en el preceptivo Libro-Registro, con la firma e identificación del técnico que la realiza.

Respecto a las empresas autorizadas para la actividad de centralización de alarmas, siempre que realicen los mantenimientos bidireccionales previamente contratados, deberán ajustarse a los parámetros del Anexo III de la ya repetida orden, dejando constancia de todos ellos en la correspondiente memoria de eventos que deberán facilitar a sus clientes, para que estos puedan acreditar el cumplimiento de esta obligación.

UNIDAD CENTRAL DE SEGURIDAD PRIVADA