

GUÍA DE APOYO

Cómo gestionar la vida útil de los sistemas PCI según las modificaciones del RIPCI (R.D. 164/2025)

Contenido

1.	Introducción	2
2.	Base normativa y técnica	2
3.	Qué cambia respecto a la situación anterior	2
3.1	Antes	2
3.2	Ahora.....	2
4.	Sistemas con mayor impacto	2
4.1	Sistemas de detección de incendios	3
4.2	Bocas de incendio equipadas (BIE)	3
4.3	Señalización luminiscente	3
5.	Sistemas donde no es novedad (pero sigue siendo exigible).....	3
6.	Implicaciones para los titulares de instalaciones	4
7.	Riesgos de no adaptación	4
8.	Consideraciones sectoriales sobre la vida útil en detección.....	4
9.	Próximos pasos recomendados	5

1. Introducción

El RD 164/2025 refuerza de forma clara la exigencia de controlar la vida útil real de los sistemas de protección activa contra incendios (PCI).

Esto implica que:

- No es suficiente que un sistema funcione: debe ser fiable y reglamentariamente válido.
- Se introduce una verificación más exigente de la adecuación de los equipos en función de su antigüedad.
- Determinados sistemas deberán ser sustituidos o evaluados técnicamente.

Este cambio impacta especialmente en instalaciones existentes y puede conllevar inversiones en adecuación.

2. Base normativa y técnica

El RD 164/2025 modifica el RIPCI (RD 513/2017), reforzando:

- Las exigencias de mantenimiento e inspección.
- La trazabilidad y verificabilidad de los sistemas.
- El concepto de validez técnica en el tiempo (vida útil).

Además, establece que:

- Las nuevas exigencias de mantenimiento serán obligatorias a partir de **mayo de 2026**.
- Estas exigencias aplican también a instalaciones existentes, en lo relativo a mantenimiento.

3. Qué cambia respecto a la situación anterior

3.1 Antes

- El mantenimiento se centraba en operaciones periódicas y comprobación de funcionamiento.
- La vida útil no siempre se evaluaba de forma sistemática.
- Muchos sistemas se mantenían en servicio indefinidamente mientras se consideraban operativos.

3.2 Ahora

- Se exige verificar que los sistemas siguen siendo técnicamente válidos y fiables en caso de incendio.
- Se introduce la necesidad de:
 - Evaluar la antigüedad de los equipos.
 - Justificar su continuidad.
 - Sustituirlos si no cumplen condiciones.

4. Sistemas con mayor impacto

Aunque el concepto de vida útil aplica a todos los sistemas, el impacto es especialmente relevante en:

4.1 Sistemas de detección de incendios

- Detectores de incendio (incluyendo el estado de sus componentes internos).
- Vida útil: la indicada por el fabricante o 10 años desde su puesta en servicio.

Riesgos:

- Pérdida de fiabilidad, sensibilidad y tiempo de respuesta.
- Fallos electrónicos no detectables en operaciones de mantenimiento.

Impacto:

- Verificaciones mediante muestras representativas una vez superada la vida útil y después cada 5 años.
- Sustitución progresiva de sistemas no fiables.

4.2 Bocas de incendio equipadas (BIE)

- Especialmente mangueras.
- Vida útil: la indicada por el fabricante o 20 años desde su puesta en servicio.

Riesgos:

- Envejecimiento del material.
- Fallos en presión o estanqueidad.

Impacto:

- Sustitución de mangueras.

4.3 Señalización luminiscente

- Vida útil: 20 años desde su puesta en servicio.

Riesgos:

- No cumplimiento de requisitos actuales.
- Pérdida de visibilidad o prestaciones.

Impacto:

- Medición de los valores de emisión de luz de una muestra representativa una vez superada la vida útil y después cada 10 años.
- Renovación de elementos no conformes.

5. Sistemas donde no es novedad (pero sigue siendo exigible)

Algunos sistemas ya estaban sujetos a control de envejecimiento:

- Extintores (retimbrado y vida útil).

- Sistemas fijos de extinción.

En estos casos, el cambio no es conceptual, pero sí puede haber:

- Mayor exigencia en verificación.
- Mayor rigor en inspecciones.

6. Implicaciones para los titulares de instalaciones

Obligatorio:

- Adaptar el mantenimiento a los nuevos requisitos antes del **10 de mayo de 2026**.
- Verificar la vida útil de los sistemas.
- Garantizar que los equipos son válidos y fiables.

Recomendable:

- Evaluar la antigüedad de las instalaciones.
- Planificar inversiones de forma progresiva.
- Anticiparse a inspecciones reglamentarias.

7. Riesgos de no adaptación

Críticos:

- Incumplimiento reglamentario.
- Fallo de sistemas en caso de incendio.

Mayores:

- No conformidades en inspecciones OCA.
- Posibles limitaciones o exclusiones en la cobertura de seguros en caso de siniestro.
- Actuaciones urgentes no planificadas.
- Posibles afecciones a la continuidad de la actividad operativa del establecimiento.

8. Consideraciones sectoriales sobre la vida útil en detección

Nota: Este apartado recoge consideraciones técnicas y debates sectoriales. No constituye una exigencia reglamentaria.

La aplicación práctica de los nuevos requisitos asociados a la vida útil de los detectores de incendios presenta actualmente diversas cuestiones abiertas en el sector.

En particular:

- No existe un criterio unificado sobre qué se considera una muestra representativa para la realización de las verificaciones.
- Aunque el RIPCI (RD 513/2017 versión septiembre 2025) establece la necesidad de realizar comprobaciones tras superar la vida útil, no se ha definido de forma concreta cómo deben ejecutarse dichas pruebas.

A partir de las conversaciones mantenidas con fabricantes de sistemas de detección y agentes del sector, se observa que:

- Resulta técnicamente complejo validar con garantías la fiabilidad real de un detector tras años de funcionamiento.
- En consecuencia, una parte relevante del sector se está posicionando, de forma prudente, hacia la sustitución de equipos que han superado su vida útil.

Este posicionamiento responde a un criterio técnico conservador, orientado a garantizar la seguridad, aunque se trata de un aspecto en evolución.

Prefire participa activamente en este proceso, colaborando con Tecnifuego, fabricantes y mantenedores especializados para contribuir a la definición de criterios técnicos sólidos, contrastados y consensuados.

9. Próximos pasos recomendados

1. Revisión del inventario de sistemas PCI.
2. Identificación de antigüedad por equipos.
3. Evaluación técnica de estado.
4. Definición de un plan de adecuación.