



Circular Técnica

Vida útil de los Detectores de Incendio

Estimados compañeros:

En relación a las dudas suscitadas en los últimos cambios legislativos sobre la vida útil de los detectores de incendio, hemos creído conveniente el envío del presente documento.

Referencia legislativa:

- **Real Decreto 513/2017**, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI).
- **Real Decreto 164/2025**, de 4 de marzo, que aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI) y modifica el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI).

Hasta la aparición del RD 164/2025 la aplicación del criterio de la vida útil de un detector solamente era necesaria para aquellos instalados con posterioridad al RD 513/2017.

Esta situación ha cambiado y ahora son todos.

Adicionalmente, el RD 164/2025 establece que:

“La vida útil de los detectores de incendio será la que determine el fabricante. En caso de no indicarse, se considerará de 10 años desde su puesta en servicio. Una vez superada, deberán sustituirse, salvo se verifique que continúan siendo aptos realizando pruebas de: fiabilidad, sensibilidad, tiempo de respuesta y estado de los componentes internos. Esta verificación se repetirá cada 5 años de manera sucesiva.”

No se establece en el RD explícitamente quién debe realizar estas verificaciones, si la empresa mantenedora o una entidad acreditada.

En la Guía Técnica de aplicación del RIPCI, (documento reconocido, pero no vinculante) editado por el Ministerio, en su última actualización de Agosto de 2025 se indica en una aclaración de la tabla de mantenimiento anual y quinquenal, que los detectores se verificarán por la empresa mantenedora.

Es la empresa mantenedora, por tanto, quien deberá hacer esa verificación que será más exigente que las revisiones habituales y comprobará la fiabilidad, sensibilidad, tiempo de respuesta y estado de los componentes internos. Se escribe incluso de la posibilidad de limpieza interna de los detectores para que estos sigan cumpliendo con los parámetros.

Las exigencias están claras.

Ahora bien, desde Avacoi consideramos que las empresas mantenedoras no tienen capacidad técnica de realización de las pruebas que garanticen una ampliación de la vida útil de los equipos.

Obligaciones prácticas

- Si el fabricante fija vida útil:
 - Debe cumplirse estrictamente.
- Si no la fija:
 - Sustitución obligatoria a los 10 años, salvo verificación favorable.
- Mantener en servicio detectores (sin esta verificación) constituye un incumplimiento normativo.
- El incumplimiento puede derivar en sanciones, pérdida de cobertura de seguros y responsabilidades en caso de siniestro.

Recomendación a titulares

Las empresas mantenedoras no tienen capacidad técnica de realización de las pruebas que aseguren aquello que los fabricantes no pueden asegurar.

La empresa de mantenimiento es jurídicamente “parte interesada” en el estado de la instalación de protección contra incendios y estaría en cierto modo realizando una valoración sobre sí misma.

Sería conveniente que las pruebas las hiciera un tercero, pero actualmente no existe ningún laboratorio que realice este tipo de pruebas sobre los detectores.

Valorar que el coste de muestreos y ensayos de verificación superaría probablemente al de la sustitución directa

En los muestreos y ensayos es necesario colocar detectores de sustitución, que lógicamente hay que facturar.

Puede ocurrir que, transcurridos los 10 años, no existan en el mercado detectores compatibles y sea necesario sustituir elementos adicionales (centralitas...)

Por ello, la opción más práctica, económica y fiable es renovar los detectores a los 10 años, o fecha indicada por el fabricante.

Atentamente.

AVACOI- Asesoría Técnica

