



EXPEDIENTE	INTERESADOS	DNI	ACTO
IR/2015/013	GANADERÍA GIL PESA, SC	J06492896	INFORMACIÓN RESERVADA

Mérida, a 17 de abril de 2015. El Director General de Medio Ambiente, ENRIQUE JULIÁN FUENTES.

• • •

ANUNCIO de 17 de abril de 2015 por el que se da publicidad a la Instrucción n.º 1/2015, de la Dirección General de Industria y Energía, sobre inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas de baja tensión, en instalaciones comunes de edificios de potencia total mayor a 100 kW, destinados principalmente a viviendas. (2015081473)

Con fecha 9 de abril, la Dirección General de Industria y Energía ha dictado la instrucción sobre inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas de baja tensión, en instalaciones comunes de edificios de potencia total mayor a 100 Kw, destinados principalmente a viviendas.

Considerando oportuno que las empresas del sector, así como los ciudadanos y el resto de órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma, tengan conocimiento del contenido de esta Instrucción, esta Dirección General tiene a bien disponer su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 17 de abril de 2015. El Jefe de Servicio de Coordinación Territorial de Ordenación Industrial, Energética y Minera, JESÚS GARCÍA SÁENZ DE SANTA MARÍA.

Instrucción 1/2015, de la Dirección General de Industria y Energía, sobre inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas de baja tensión, en instalaciones comunes de edificios de potencia total mayor a 100 Kw, destinados principalmente a viviendas.

La entrada en vigor del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, se produjo con carácter obligatorio el 19 de septiembre de 2003. Este reglamento ha supuesto una modificación del régimen de las inspecciones periódicas en las instalaciones comunes de edificios de viviendas con potencia total instalada mayor a 100 kW, que hasta esta fecha no estaban sometidas a las mismas.

La Instrucción técnica ITC-BT-05, del REBT, en su apartado 4.2 establece el régimen de inspecciones periódicas para las instalaciones eléctricas indicándose, entre otros puntos, la obligatoriedad de inspeccionar las instalaciones comunes de los edificios de viviendas con una potencia total instalada mayor de 100 kW, que dichas inspecciones deben ser realizadas con una periodicidad de 10 años y que las mismas deben ser realizadas por un Organismo de Control.

Dado que el REBT entró en vigor el 18 de septiembre de 2003, todas las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas existentes con anterioridad a su publicación y con potencia total instalada superior a 100 kW, deben haber sido inspeccionadas con anterioridad del 18 de septiembre de 2013.



Por otra parte, el artículo segundo del REBT de 2002 dentro del campo de aplicación, establece que el mismo será aplicable a las nuevas instalaciones, a sus modificaciones y a sus ampliaciones, así como a las modificaciones de importancia de las existentes, y también a las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, en lo referente al régimen de inspecciones, si bien los criterios técnicos aplicables en dichas inspecciones serán los correspondientes a la reglamentación con la que se aprobaron.

No obstante, el apartado 3 del mismo artículo también prevé su aplicación a las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, cuando su estado, situación o características impliquen un riesgo grave para las personas o bienes, o se produzca perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones, a juicio del órgano competente de la comunidad autónoma. Teniendo en cuenta la antigüedad de las instalaciones ejecutadas con anterioridad a la aplicación del REBT de 1973, se establecen requisitos mínimos de seguridad que deben cumplir las mismas con objeto de garantizar su fiabilidad y la seguridad para las personas y bienes.

En Extremadura existen edificios cuyas instalaciones se diseñaron y ejecutaron de acuerdo al REBT de 1973 (Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre) o con reglamentación anterior. Esto supone que, en muchas ocasiones, la documentación que sirvió de base para la legalización de dichas instalaciones no está disponible para los actuales propietarios, desconociendo las condiciones de diseño de las mismas así como la potencia instalada del edificio, y por tanto si estas instalaciones están sometidas a régimen de inspección periódica. Esta situación también puede darse, de forma menos probable, con instalaciones diseñadas y realizadas en base al REBT de 2002.

Por todo lo anterior, será objeto de la presente instrucción establecer criterios que clarifiquen la aplicación del régimen de inspecciones periódicas para aquellos edificios en los que se desconozca la potencia total instalada. Para ello, se ha tenido en cuenta el aumento de aparatos eléctricos de uso común en las viviendas actuales que obliga a demandar más potencia, y que el vigente REBT establece para las viviendas un grado de electrificación básico de 5750 w, así como que gran parte de los edificios de nuestra comunidad presentan un uso mixto de viviendas junto con oficinas y locales comerciales.

Por tanto, la Dirección General de Industria y Energía, en virtud de las competencias atribuidas a la misma por el Decreto 81/2014, de 20 de mayo, por el que se modifica el Decreto 209/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, ha considerado adecuado dictar la siguiente instrucción.

Primero. Criterio para determinar la necesidad de inspección periódica.

Las instalaciones comunes de los edificios destinados principalmente a viviendas y cuya potencia total instalada sea superior a 100 kW, según su documentación técnica de diseño, son objeto de inspecciones periódicas cada 10 años en cumplimiento de la ITC-BT-05.

Para aquellos edificios, en los que se desconozca la potencia total del mismo, se considera que las instalaciones comunes están sometidas al régimen de inspección periódica establecido por la ITC-BT-05, si el mismo dispone de un número total de suministros igual o superior a 20, computándose los de las viviendas, servicios comunes, ascensores, garajes, locales, etc., y



que se alimenten desde la red a través de una o más líneas generales de alimentación, independientemente de que dispongan o no de contrato de suministro eléctrico.

Segundo. Instalaciones comunes sujetas a inspección.

Las instalaciones eléctricas comunes de los bloques de viviendas que están sujetas a inspección periódica son:

- a) Instalaciones de enlace (caja general de protección, línea general de alimentación o línea repartidora, contadores y unidades funcionales asociadas).
- b) Las correspondientes a los servicios generales del edificio (alumbrado, alimentación de ascensores, centrales de climatización, bombas de presión, etc).
- c) El resto de las posibles instalaciones comunes asociadas a los edificios de viviendas (garajes, piscinas, alumbrado exterior, etc.). En el caso de que éstas, por sus características, estuvieran sujetas al régimen de inspecciones periódicas cada 5 años según la ITC-BT-05, se podrá hacer coincidir con las inspecciones de las instalaciones comunes cada 10 años.

Los criterios técnicos aplicables por parte de los Organismos de Control, en las inspecciones periódicas de las instalaciones de enlace y de servicios generales del edificio serán los que se establecen a continuación, debiendo aplicarse para la clasificación de los defectos lo establecido en la instrucción ITC BT 05 del vigente REBT:

- Para instalaciones eléctricas legalizadas en aplicación del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y del Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, se seguirá la metodología para la inspección establecida en la norma UNE202009-IN y siguiendo la sistemática de inspección periódica de la norma UNE 192007-1.

Para la revisión de las instalaciones eléctricas que están afectadas por instrucciones técnicas particulares del reglamento de 2002, se deben utilizar además los informes UNE correspondientes.

- Si la instalación eléctrica fue legalizada con anterioridad a la aprobación del Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, deberá cumplir, al menos, con los siguientes requisitos:
 - Existencia de medidas de seguridad contra contactos directos e indirectos.
 - Protección adecuada contra cortocircuitos y sobrecargas en los conductores, en función de la intensidad máxima admisible en los mismos, de acuerdo con sus características y condiciones de instalación.
 - Inexistencia de partes o puntos de la instalación cuya defectuosa ejecución pueda ser origen de averías o daños.
 - Adecuada naturaleza y características de los conductores utilizados en la instalación.
 - Valores adecuados de resistencia a tierra en relación con las medidas de seguridad adoptadas.

Además, se someterán a las siguientes pruebas y ensayos:



- Medida de la resistencia a tierra y control de continuidad del conductor de protección hasta las tomas de corriente y los puntos de conexión de receptores, cuando esta medida les sea de aplicación.
- Medida del aislamiento y de la corriente de fuga.
- Prueba del disparo de interruptores diferenciales.

Tercero. Subsanación de defectos.

Si con motivo de la inspección periódica, se observasen defectos en las instalaciones, éstos deberán ser reparados en el plazo indicado por el Organismo de Control actuante en base al riesgo existente, que en el caso de defectos graves o perturbaciones importantes no será superior a 6 meses.

En caso de riesgo muy grave o inminente, el Organismo de Control deberá remitir, en el plazo de 24 horas, el certificado con calificación negativa al órgano competente en materia de seguridad industrial de la Junta de Extremadura, tomando las medidas adecuadas para eliminar el riesgo pudiendo incluso dejar fuera de servicio la parte defectuosa de la instalación.

Corresponderá al titular de la instalación eléctrica subsanar las posibles deficiencias que presente la misma, adaptándose las modificaciones que se realicen a las condiciones establecidas en el Reglamento electrotécnico para baja tensión en vigor y sus ITC's, aprobadas por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, las cuales serán realizadas por una empresa instaladora habilitada con la categoría y modalidad exigidas para dicha instalación.

Para acreditar la subsanación de los defectos o anomalías detectadas, la empresa instaladora de baja tensión hará entrega al titular del certificado de adaptación de instalación eléctrica, conforme al modelo que se adjunta en el anexo I, tras lo cual deberá la propiedad solicitar de nuevo al Organismo de Control que realizó la inspección periódica que compruebe la subsanación de los defectos señalados en su primera visita de inspección y emita acta favorable de revisión periódica.

En aquellos casos donde las reparaciones, modificaciones o adaptaciones a realizar en la instalación eléctrica con motivo de la inspección tengan la consideración de modificación de importancia, según lo indicado en el REBT aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, deberá presentarse ante el órgano competente en materia de seguridad industrial de la Junta de Extremadura la documentación técnica que corresponda, para su tramitación, inscripción y diligenciado del certificado de instalación eléctrica para baja tensión.

Mérida, a 9 de abril de 2015. La Directora General de Industria y Energía, CAROLINA GRAU FERRANDO.

**ANEXO**

CERTIFICADO DE ADAPTACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA			
Nº EXPEDIENTE			
TITULAR DE LA INSTALACIÓN			
Nombre o razón social:		D.N.I.-C.I.F.:	
Domicilio:		Código postal:	
Localidad:	Provincia:	Correo electrónico:	Teléfono:
DATOS DE LA INSTALACIÓN			
Emplazamiento:			
Localidad:	Provincia:	Código postal:	
Alcance de la actuación: <input type="checkbox"/> Instalación de enlace <input type="checkbox"/> Servicios comunes <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Alumbrado exterior <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Otras:			
Organismo de Control acreditado que ha realizado la inspección periódica:		Nº Acreditación:	Referencia y fecha de la inspección periódica:
Empresa instaladora:			Nº de registro:
Instalador habilitado en baja tensión:			DNI:
<p>El instalador habilitado en baja tensión que suscribe, como trabajador de la empresa instaladora en baja tensión arriba indicada, CERTIFICA haber reparado de forma reglamentaria los defectos de la instalación eléctrica detectados en la inspección llevada a cabo por el Organismo de Control:</p> <p style="text-align: center;">, a de de 201</p> <p style="text-align: center;">(Firma del instalador y sello de la empresa instaladora)</p>			

• • •