I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN de 26 de diciembre de 2013, de la Dirección General de Industria e Innovación Tecnológica, por la que se publican los protocolos para la realización de inspecciones periódicas reglamentarias de las instalaciones de Baja Tensión Comunes en edificios de viviendas.

El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión vigente (REBT), aprobado mediante Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 18 de septiembre de 2002, determina, en su Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-05, que las instalaciones comunes en edificios de viviendas con una potencia total instalada superior a 100 kW serán objeto de una inspección periódica a realizar cada 10 años.

Dado que el REBT entró en vigor el 18 de septiembre de 2003, todos los edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW deben ser objeto de una inspección de sus instalaciones eléctricas comunes antes del 18 de septiembre de 2013, incluidas las existentes antes de la entrada en vigor de dicho Reglamento. En Castilla y León, la periodicidad de las inspecciones a las instalaciones existentes se estableció en la *Orden EYE/236/2005, de 8 de febrero, por la que se regula el régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión existentes a la entrada en vigor del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.*

Hay que destacar que la reglamentación técnica de seguridad aplicable a las instalaciones eléctricas comunes en edificios de viviendas que sean objeto de inspección no es homogénea, dependiendo del año de puesta en servicio de dichas instalaciones. La evolución tanto de la tecnología como de las exigencias de seguridad en materia de instalaciones eléctricas en las últimas décadas propició la aprobación del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Así mismo, y aunque el reglamento estipule que en el caso de instalaciones existentes antes de su entrada en vigor los criterios técnicos aplicables en dichas inspecciones serán los correspondientes a la reglamentación con la que se aprobaron, también establece que si el estado, situación o características de estas instalaciones implican un riesgo grave para las personas o los bienes, o se producen perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones, a juicio del Órgano Competente, entonces deberán adaptarse aplicando los criterios técnicos del actual reglamento.

Aunque esto último ya se contempló en el artículo 5 «Reparación de las instalaciones, Adaptación de instalaciones existentes» de la *Orden EYE/236/2005 de 8 de febrero, por la que se regula el régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión existentes a la entrada en vigor del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión*, en la práctica, la falta de concreción de las situaciones que impliquen riesgos graves o perturbaciones, dificulta en gran medida la efectividad de estas inspecciones.

Por todo ello, es necesario:

- Establecer criterios técnicos homogéneos que clarifiquen el alcance de la ITC-BT05 en los edificios de viviendas de la Comunidad de Castilla y León, teniendo en cuenta la dificultad inherente a la identificación de edificios de viviendas con potencia total instalada superior a 100 kW.

- Establecer el protocolo de inspección que deben utilizar los Organismos de Control para la realización de las inspecciones periódicas de los edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW.

- Para las instalaciones existentes a la entrada en vigor del RD 842/2002, determinar aquellas situaciones que implican un riesgo grave para las personas o los bienes, o que puedan producir perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones y que, por lo tanto, requieran su adaptación al actual Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Establecer el certificado de subsanación de defectos que deberán emitir el instalador habilitado de baja tensión que intervenga en la instalación, teniendo en cuenta que son estos profesionales los únicos habilitados para reparar, modificar o adaptar las mismas, siempre y cuando el alcance de dichas reparaciones, modificaciones o adaptaciones (modificaciones de importancia), no requiera la presentación preceptiva de proyecto técnico y dirección de obra.

Señalar, así mismo, que, con el objeto de que los Organismos de Control puedan contar con un plazo razonable para adaptar sus procedimientos a los protocolos aprobados en esta resolución, ésta surtirá efectos a los tres meses de su publicación.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León tiene competencias en la materia objeto de esta resolución, según lo dispuesto en el artículo 70.22 del Título V de la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

La Orden de 7 de noviembre de 2000, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre carnés profesionales y empresas instaladoras y mantenedoras autorizadas, habilita a la Dirección General competente en materia de Industria para autorizar los protocolos de inspecciones, revisiones y mantenimientos y su documentación asociada.

Por todo lo expuesto, en uso de las competencias conferidas por la Ley 3/2001, de 3 julio, del Gobierno y de la Administración en la Comunidad de Castilla y León, el Decreto 33/2011, de 7 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Empleo, y la Orden de 7 de noviembre de 2000, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre carnés profesionales y empresas instaladoras y mantenedoras autorizadas, la Dirección General de Industria e Innovación Tecnológica:

RESUELVE:

Primero.

Publicar los criterios que se incluyen en el Anexo I, para la clarificación del alcance de los edificios de viviendas que deben estar sujetos a inspección periódica cada diez años, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado mediante Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Segundo.

Establecer como protocolo de inspección periódica reglamentaria de las instalaciones eléctricas de baja tensión comunes en edificios de viviendas, con carácter general, lo previsto en las normas UNE192007-1 «Procedimiento para la inspección reglamentaria: Instalaciones de Baja Tensión- Requisitos Generales», y con carácter específico, la metodología prevista en el informe UNE202009-12 IN. «Guía para la verificación e inspección de las instalaciones eléctricas de baja tensión comunes en edificios residenciales».

Tercero.

Publicar el listado que se incluye en el Anexo II, aplicable a instalaciones existentes a la entrada en vigor del RD 842/2002, referente a todas aquellas situaciones que implican un riesgo grave para las personas o los bienes, o que puedan producir perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones y que, por lo tanto, requieran su adaptación al actual Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cuarto.

Publicar el certificado de subsanación de defectos que deberá emitir el instalador habilitado de baja tensión, una vez corregidos los mismos, que se recoge en el Anexo III y del que emitirá tres copias, una para el titular, otra para el organismo de control que realizó la inspección y una tercera copia que conservará durante 5 años. El alcance de las reparaciones, modificaciones o adaptaciones (modificaciones de importancia) no debe requerir la presentación preceptiva de proyecto técnico y dirección de obra.

La presente resolución surtirá efectos a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Arroyo de la Encomienda (Valladolid), 26 de diciembre de 2013.

El Director General de Industria
e Innovación Tecnológica,
Fdo.: Carlos Martín Tobalina

ANEXO I

CRITERIOS PARA LA CLARIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS QUE DEBEN ESTAR SUJETOS A INSPECCIÓN PERIÓDICA CADA DIEZ AÑOS

De acuerdo con la ITC-BT-05 del REBT, son objeto de inspección periódica cada diez años las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW. En este sentido, hay que tener en cuenta que en la Comunidad de Castilla y León existen un gran número de edificios cuyas instalaciones eléctricas fueron ejecutadas con el Reglamento del año 1973 (Decreto 2413/1973) o con reglamentos anteriores. Ello supone que en muchas ocasiones la comunidad de propietarios titular del edificio no dispone de la documentación acreditativa de las características técnicas de la instalación eléctrica que le permita conocer su potencia y saber si está obligado o no a realizar la inspección periódica.

Por otra parte, el nuevo REBT, debido a la mayor funcionalidad y nivel prestacional con que se ha querido dotar a la instalación eléctrica de las viviendas, considera una previsión de carga por vivienda más elevada que la anterior normativa. No obstante, esta circunstancia no supone un aumento del riesgo eléctrico de las instalaciones comunes, máxime cuando precisamente las instalaciones ejecutadas con el actual REBT han incorporado mejoras en materia de seguridad muy importantes.

Es por ello que no se considera justificado que una misma tipología de edificio sea objeto de inspección o no en función del reglamento con el que se autorizó, debiendo establecerse un criterio vinculado al nivel de seguridad que debe mantenerse en las instalaciones y que sea además fácil de aplicar por los titulares de los edificios obligados, así como por los Organismos de Control Autorizados que tienen que realizar dichas inspecciones.

Debe señalarse, además, que son muchos los edificios que aunque estén dedicados principalmente a viviendas, disponen de locales destinados a diversas actividades económicas, fundamentalmente comerciales y de oficinas, circunstancia que debe ser también considerada.

Por ello, para la realización de las inspecciones periódicas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

– Se considera que deberán realizar la inspección periódica de las instalaciones eléctricas comunes cada diez años los edificios destinados a viviendas que dispongan de 20 ó más suministros, y en todo caso, cuando disponiéndose del dato de la potencia total instalada del edificio, ésta sea superior a 100 kW.

– A los efectos de los presentes criterios, se considera edificio como la construcción que dispone de instalaciones de enlace (caja general de protección, línea o líneas generales de alimentación, centralización o centralizaciones de contadores, etcétera), sin perjuicio de que este edificio pueda estar integrado con otros en un bloque de edificios que compartan otros servicios comunes tales como piscina, garaje, etcétera.

– Las instalaciones eléctricas que deben ser objeto de inspección periódica cada diez años comprenden:

  • Las instalaciones de enlace (instalaciones que unen la caja o cajas generales de protección, incluida éstas, con las instalaciones interiores o receptoras del usuario, excluidas éstas).

  • Las instalaciones correspondientes a los servicios generales del edificio (alimentación eléctrica de ascensores, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, grupos de presión, alumbrados).

  • El resto de las posibles instalaciones comunes asociadas a los edificios de viviendas (piscina, garaje, alumbrado exterior, alimentación de centralitas de protección contra incendios y demás instalaciones que por su potencia o características no requieran inspección específica). En el caso de que estas últimas estén obligadas a realizar inspección periódica específica cada cinco años de acuerdo a su tipicidad, se procurará hacerla coincidir con la inspección decenal de las instalaciones comunes.

– Por lo que se refiere al plazo en el que es exigible la inspección periódica citada, se considerarán los plazos siguientes:

  • Para aquellas instalaciones cuya inscripción sea anterior al 18 de septiembre de 2003, se cumplirá lo establecido en el artículo tercero de la Orden EYE/236/2005 *de 8 de febrero, por la que se regula el régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión existentes a la entrada en vigor del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.*

  • Para las inscritas con posterioridad al 18 de septiembre de 2003, transcurridos diez años desde su fecha de inscripción.

  • Para las inspecciones periódicas sucesivas se considerarán diez años desde la fecha de la última inspección favorable.

ANEXO II

INSTALACIONES EXISTENTES A LA ENTRADA EN VIGOR DEL RD 842/2002 SITUACIONES QUE REQUIEREN SU ADAPTACIÓN AL ACTUAL REBT

El parque de edificios existentes en la Comunidad de Castilla y León es heterogéneo en cuanto a su antigüedad, lo que implica la necesidad de tener en cuenta distintas reglamentaciones en materia de seguridad industrial para las instalaciones eléctricas de los edificios. Muchas de estas instalaciones han sido realizadas y puestas en servicio de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico del año 1973 (Decreto 2413/1973), y algunas con reglamentos anteriores. No obstante, las prescripciones de seguridad del vigente REBT se deben de aplicar en aquellas instalaciones existentes cuando, a juicio del órgano competente, su estado, situación o características impliquen un riesgo grave para las personas o los bienes, o se produzcan perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones.

De acuerdo con la experiencia y el estado actual de la tecnología, es imprescindible exigir unas condiciones mínimas de seguridad que deben tenerse en cuenta en las inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas comunes en edificios de viviendas cuya reglamentación de seguridad ya no esté en vigor porque ha sido sustituida por el vigente REBT. Por ello, se ha establecido un listado tanto para las instalaciones eléctricas de enlace como para los servicios comunes en edificios de viviendas, que incluye una relación de defectos que, a juicio de esta Dirección General, implican un riesgo grave para las personas o los bienes, o pueden producir perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones y que, por lo tanto, requieren su adaptación al actual Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

A. INSTALACIONES DE ENLACE: RELACIÓN DE DEFECTOS

1. CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN (CGP).

1.1. No dispone de CGP.

1.2. No posee el grado de protección adecuado respecto al lugar de instalación (exterior, interior).

1.3. Fusibles inexistentes o no calibrados de acuerdo con la sección de la LGA.

1.4. Accesible con riesgo de contactos directos.

1.5. Partes metálicas no puestas a tierra.

1.6. CGP con envolvente metálica.

2. LÍNEA GENERAL DE ALIMENTACIÓN (LGA).

2.1. Aislamiento de los conductores incorrecto según prueba realizada.

2.2. Existe tubo o canal propagador de la llama (tubo Bergman) en superficie.

2.3. La sección de fases o neutro de la LGA no es la adecuada respecto de la potencia demandada del edificio.

2.4. La LGA en su parte accesible no tiene protección mecánica.

2.5. Existen empalmes que no están en el interior de cajas.

2.6. Cambios de sección de LGA sin protección contra sobreintensidades.

3. DERIVACIONES INDIVIDUALES (DI).

3.1. Las derivaciones no tienen en el origen fusibles calibrados adecuados a la sección.

3.2. Existen tubos propagadores de la llama (tubo Bergman) en superficie.

3.3. Aislamiento de los conductores incorrecto según prueba realizada.

4. CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES.

4.1. Los contadores en la centralización están directamente sobre pared (sin bases de apoyo).

4.2. Existen conexiones realizadas sin bornes de conexión ni en el interior de cajas.

4.3. Existen cuadros o cajas metálicas no conectadas a tierra.

4.4. Existen instalaciones o usos ajenos al servicio que por no contar con la adecuada protección o separación respecto a los contadores, provocan un riesgo sobre los mismos.

4.5. No existe iluminación en local de contadores.

4.6. Riesgo de contactos directos.

5. PUESTA A TIERRA.

5.1. La finca no dispone de sistema de puesta a tierra.

5.2. No hay posibilidad de medición de la resistencia de tierra.

5.3. La resistencia de tierra no evita que se produzcan tensiones de contacto superiores a 24 V.

5.4. El conductor de tierra presenta una sección inferior a 16 mm^2.

B. INSTALACIONES DE SERVICIOS COMUNES: RELACIÓN DE DEFECTOS.

Defectos generales a todos los Servicios Comunes.

6.1. No hay interruptor general de corte automático omnipolar.

6.2. No existe protección contra contactos indirectos.

6.3. No hay protección contra sobrecargas adecuada a la sección de los circuitos.

6.4. Riesgo de contactos directos.

6.5. Existe tubo o canal propagador de la llama (tubo Bergman) en superficie.

6.6. Aislamiento de los conductores incorrecto según prueba realizada.

6.7. Partes metálicas no puestas a tierra.

6.8. La tierra no se distribuye por todos los circuitos.

7. Defectos específicos para garajes.

7.1. Siendo un sótano, no tiene ventilación forzada suficiente.

7.2. Estando admitida la ventilación natural, ésta presenta aberturas inferiores al 0,5% de la superficie del local.

8. Defectos específicos para Instalaciones de alumbrado exterior.

8.1. Existen conexiones realizadas sin bornes de conexión ni en el interior de cajas.

8.2. Conexiones que no estén en el interior de cajas o sin protección.

8.3. Columnas en mal estado o con la puerta accesible sin empleo de útil.

8.4. Columnas metálicas sin conexión a tierra.

8.5. Estado general inadecuado de las luminarias que pueda dar lugar a contactos directos o indirectos.

9. Defectos específicos para piscinas (depuradoras y vestuarios).

9.1. Cuadro no estanco en depuradora.

9.2. Luminarias sin tapa en depuradora y zona de duchas de vestuarios.

9.3. Mecanismos o canalizaciones no estancos en zona de duchas y depuradora.

9.4. Interruptores o mecanismos dentro del volumen 0, 1 y 2.

9.5. Receptores dentro del volumen 0 y 1 o dentro del volumen 2 no siendo de Clase II.

Defectos específicos para piscinas (vaso y zonas adyacentes).

9.6. Presencia de luminarias no reglamentarias en vaso.

9.7. Líneas aéreas a menos de 3 m del perímetro o estructuras propias del vaso.

9.8. Canalizaciones no estancas o con conductores de aislamiento inferior a 1.000 V.

9.9. Cajas de conexión a menos de 1,20 m del perímetro o a menos de 0,2 m del suelo.

9.10. Transformadores a menos de 1,20 m del perímetro o a menos de 0,3 m del suelo.

9.11. Tomas de corriente colocados a menos de 3 m del vaso.

9.12. Elementos conductores en volúmenes 0, 1 y 2 no conectados a una conexión equipotencial suplementaria local.

9.13. Presencia de equipos receptores inadecuados en volúmenes 0, 1 y 2.

ANEXO III

CERTIFICADO DE CORRECCIÓN DE DEFECTOS TRAS INSPECCIÓN PERIÓDICA

TIPO DE INSTALACIÓN:

REGLAMENTACIÓN APLICABLE:

DATOS DEL TITULAR Y REPRESENTANTE, EN SU CASO):

Titular (Razón Social / Apellidos y nombre):				C.I.F./D.N.I.:
Representante (Razón Social / Apellidos y nombre) para notificaciones:				C.I.F./D.N.I.:
Domicilio del (Titular / Representante) para notificaciones	Cód. Postal	Población	Teléfono	Correo Electrónico

EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN:

Nº Expediente Industria		Referencia Catastral	
Ubicación:	Población	Código postal:	Teléfono:

EMPRESA INSTALADORA O MANTENEDORA			
ESPECIALIDAD			
Nº		Razón social	
INSTALADOR O MANTENEDOR HABILITADO			
ESPECIALIDAD			
Nº CARNÉ o título habilitante		Nombre y apellidos	

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN:

Organismo de Control					
Fecha inspección	Nº de Acta	Condicionada	Negativa	Plazo corrección defectos	Fecha Próxima Inspección

CLASIFICACIÓN DE LOS DEFECTOS: ☐ LEVE ☐ GRAVE ☐ MUY GRAVE

RELACIÓN DE DEFECTOS CORREGIDOS Y OBSERVACIONES

FECHA DE EMISIÓN:

En , a de de

Firma y Sello de la Empresa Instaladora

CV: BOCYL-D-20012014-5