



Inspecciones obligatorias de instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas

El Reglamento de Baja Tensión establece entre otras obligaciones la de realizar una inspección periódica cada 10 años a las instalaciones comunes de edificios de viviendas de potencia instalada superior a 100 kW.

¿Cuáles son las instalaciones sujetas a inspección?

Deberán realizar la correspondiente inspección periódica los edificios de viviendas de más de 10 años de antigüedad, que, por portal, dispongan de más de 20 suministros por edificio (incluidos bajos comerciales, locales y garajes), y en todo caso, cuando se disponga del dato de potencia instalada, cuando ésta sea superior a 100 kW.

¿Quién debe realizar la inspección?

La inspección sólo puede ser realizada por personal técnico del Organismo de Control Autorizado (OCA).

¿Quién es responsable del correcto mantenimiento de las instalaciones y de solicitar la inspección?

La comunidad de propietarios.

¿Qué instalaciones comunes serán objeto de la inspección?

- Las instalaciones de enlace (Caja general de protección, línea general de alimentación y centralización de contadores).
- Las instalaciones de servicios comunes (alumbrado de escalera, alimentación a ascensores, salas de calderas o climatización).
- Resto de instalaciones del edificio cuya titularidad es de la Comunidad de propietarios (Garajes de menos de 25 plazas, piscinas de menos de 10kW, alumbrado exterior de menos de 5 kW), y que no estén sujetas a inspecciones periódicas obligatorias cada 5 años.

¿Qué debo hacer tras una inspección?

Como resultado de la inspección el Organismo de Control emitirá un Certificado de Inspección, en el cual figuraran los datos de la instalación y los posibles defectos, y la calificación de la instalación que podrá ser favorable, en caso de no encontrarse defectos, o condicionada, cuando se detecte al menos un defecto grave o un defecto leve.

Cuando se detecten defectos, es responsabilidad de la Comunidad de propietarios, la subsanación de los mismos por motivos de seguridad para las personas y las instalaciones, en los plazos indicados por el Organismo de Control. Una vez subsanado, las deficiencias, el Organismo de Control deberá certificar que se han subsanado los defectos. Superado el plazo indicado sin realizarse la subsanación el Organismo de Control emitirá un acta negativa.

El Organismo de Control deberá remitir copia de las inspecciones tanto favorables, condicionadas o negativas a la correspondiente Delegación Territorial.

¿Quién está autorizado para realizar la reparación de los defectos?

El titular de la instalación deberá avisar a una EMPRESA INSTALADORA DE BAJA TENSION HABILITADA para que subsane las deficiencias encontradas.

¿Qué consecuencias conlleva la no realización de la inspección y/o la no subsanación de los defectos?

La normativa al respecto prevé sanciones administrativas desde 3.000 euros en adelante.

La no realización de inspección y/o la no subsanación de los defectos encontrados pueden tener como consecuencia, que en caso de daños el seguro no los cubra.



Patrocinan:

aelvasa
global electric solutions

OIBERDIN
GRUPO

elektra



erka
REXEL GROUP

SETALDE
www.setalde.com

Schneider
Electric

Colabora:

EUSKO JAURLARITZA

GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN
ETA LEHIAKORTASUN SAILA

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y COMPETITIVIDAD