

III. Otras Resoluciones

Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento

4379 *Dirección General de Industria y Energía.- Resolución de 16 de noviembre de 2016, por la que se publican los protocolos para la realización de inspecciones periódicas reglamentarias de las instalaciones comunes de Baja Tensión 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, con una antigüedad superior a 10 años deben ser objeto de una inspección de sus instalaciones eléctricas comunes, para ellos les resulta de aplicación el calendario establecido en el apartado E) de las Instrucciones y Guía sobre la Legalización de las Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión aprobadas en el Anexo VII del Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctrica en Canarias.

El parque de edificios existentes en esta Comunidad Autónoma es heterogéneo en cuanto a su antigüedad, lo que implica la necesidad de tener en cuenta distintas reglamentaciones en materia de seguridad 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 incluso con reglamentos anteriores. Ello deriva en que la reglamentación técnica de seguridad aplicable a las instalaciones eléctricas comunes de estos edificios no es homogénea, pues depende del año de puesta en servicio de dichas instalaciones y de las exigencias requeridas en aquellos momentos. En las últimas décadas la evolución tanto de la tecnología como de las exigencias de seguridad y prestaciones en materia de instalaciones eléctricas ha propiciado un marco legal cualitativamente más exigente en cuanto a requisitos de los materiales, diseño, mejores y más protecciones, favoreciendo además la incorporación de nuevas tecnologías y prestaciones y creándose nuevos tipos de instalaciones en función de las necesidades actuales, fruto del cual es 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 en su artículo 2º 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, será exigible su adaptación a los requisitos técnicos y de seguridad del actual Reglamento, siempre que así lo determine el Órgano competente.

La coexistencia de estas distintas realidades hace que en la práctica exista un cierto grado de indefinición en cuanto a la identificación de este tipo de inmueble, a lo que se une por otra parte la falta de concreción de las situaciones que impliquen riesgos graves o perturbaciones, la resultante de todo ello es una amplia casuística que refleja distintas situaciones en función de la tipología de estos edificios y su grado de mantenimiento eléctrico, lo que resta en gran medida efectividad a la dinámica y alcance de estas inspecciones, obstaculizándose con ello el mandato legal de supervisar las condiciones técnicas de las mismas.

La dificultad inherente a la coexistencia de dos realidades en cuanto a las instalaciones eléctricas de estos edificios, fruto de marcos legales distintos, se solventa sobre la base de un objetivo común, que es la seguridad eléctrica de las mismas. Es por ello que las distintas Administraciones y Comunidades Autónomas han extendido el criterio común de que las prescripciones de seguridad del vigente REBT se deben de aplicar en aquellas instalaciones antiguas 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. Este criterio ya fue contemplado por la Comunidad Autónoma Canaria en el mencionado Decreto 141/2009, en su Anexo VII en las instrucciones 1 a la 7 del apartado “Instrucciones sobre Rehabilitación o Reformas de las Instalaciones Eléctricas Antiguas” donde se determinan las mínimas condiciones de seguridad de partida en instalaciones puestas en servicio antes de la entrada en vigor del vigente REBT.

Por todo ello y con el objetivo final de dinamizar e impulsar la implantación práctica de la cultura de la seguridad eléctrica preventiva como un hito importante dentro de las distintas responsabilidades de los titulares y comunidades de propietarios de los inmuebles, se considera oportuno a juicio de esta Dirección General, aprobar estos criterios técnicos y pautas de actuación, que en si mismas no modifican las exigencias técnicas ni administrativas que se definen en el marco legal vigente tanto en el ámbito estatal como autonómico, sino que protocoliza y ordena de forma homogénea los procesos y acciones vinculadas a la supervisión técnica de la seguridad eléctrica de estos edificios.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 26/2016, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento y en concreto en su Sección 7ª, artículo 22, punto 2, apartado B), subapartado a) del mismo, esta Dirección General de Industria y Energía, en uso de las atribuciones que tiene legalmente establecidas

RESUELVE:

Primero.- Definir en el Anexo I las pautas para identificar aquellos edificios de viviendas, sujetos a la inspección decenal establecida en la ITC-BT 05, y determinar los criterios técnicos para cuantificar la potencia total instalada.

Segundo.- Definir en el Anexo II el alcance y las partes de las instalaciones eléctricas comunes de los edificios, sometidas a la inspección periódica, así como los plazos de referencia que determinan los ciclos de inspección en función de la antigüedad del edificio.

Tercero.- Establecer como metodología de la inspección periódica reglamentaria y la evaluación de defectos de las instalaciones eléctricas de baja tensión comunes en edificios de viviendas, lo previsto en la norma UNE192007-1 «Procedimiento para la inspección reglamentaria: Instalaciones de Baja Tensión-Requisitos Generales», y con carácter específico, la metodología prevista en las normas UNE 192007-2-12:2015 «Procedimiento para la inspección reglamentaria-Instalaciones eléctricas de baja tensión, Parte 2-12: Instalaciones comunes en edificios de viviendas» y UNE 2002009-12:2014 IN «Guía para la verificación e inspección de las instalaciones eléctricas de baja tensión comunes en edificios residenciales».

Cuarto.- Aprobar en el Anexo III el Protocolo de actuación de los operadores intervinientes en los procesos de inspección previa y subsanación de las deficiencias técnicas observadas en estas instalaciones.

Quinto.- Publicar en el Anexo IV la relación de deficiencias que implicarían directa o indirectamente, un riesgo grave para las personas o los bienes, o que puedan producir perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones en aquellos edificios cuyas instalaciones son anteriores a la entrada en vigor del vigente REBT (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto) y que, por lo tanto, requieren su corrección y adaptación al citado Reglamento al estar derogados los reglamentos aplicados en el momento de su puesta en marcha original.

El alcance de las reparaciones, modificaciones o adaptaciones no implica necesariamente la presentación preceptiva de proyecto técnico y dirección de obra, salvo que estén incluidos expresamente en los supuestos indicados en el artículo 2 del citado REBT (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto).

Sexto.- Publicar los modelos de certificados específicos de inspecciones que deben cumplimentar el Organismo de Control (OC) y el certificado de subsanación de defectos (CAI) que deberá emitir la empresa instaladora y firmar el instalador eléctrico, una vez corregidos los mismos. Dicho CAI se entregará al titular, y copia al organismo de control que realizó la inspección.

Séptimo.- Las infracciones a lo dispuesto en la presente norma se tipificarán y sancionarán de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, modificada por la Ley 32/2014, de 22 de diciembre, de Metrología. Todo ello sin perjuicio de las otras acciones cauterales que se puedan adoptar dentro del marco normativo vigente, incluida la interrupción del suministro eléctrico cuando se den los supuestos para ello y exista un riesgo eléctrico inminente derivado del estado de las instalaciones.

La presente resolución surtirá efectos a los tres meses de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de noviembre de 2016.- El Director General de Industria y Energía, Erasmo García de León.

ANEXO I

CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS SUJETOS A LA INSPECCIÓN DECENTAL DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES

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 esta Comunidad Autónoma existen un gran número de edificios cuyas instalaciones eléctricas fueron ejecutadas con el Reglamento del año 1973 (Decreto 2413/1973) o incluso 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.

Es obvio por otra parte que el vigente REBT incorpora mayores exigencias de seguridad y de prestaciones, acorde con el desarrollo tecnológico y las actuales necesidades sociales

Es por ello que no se considera justificado que una misma tipología de edificio sea objeto de inspección o no, en función del Reglamento técnico con el que se autorizó, debiendo establecerse un criterio unificado y vinculado al nivel mínimo 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 que tienen que realizar dichas inspecciones.

Además hay que tener en cuenta 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 el cálculo de la potencia total instalada del edificio se seguirá el criterio determinado en la norma UNE 192007-2-12, es decir:

- Se considerará como mínimo un grado de electrificación medio que corresponde a una demanda máxima de 5000 W. por vivienda, además se computará también las potencias asignadas a los locales comerciales o de oficinas en su caso y resto de instalaciones suministradas a través de las instalaciones de enlace (garajes, piscinas, escaleras, hidros, jardines, ascensores, etc.). En la práctica quedan incluidos aquellos edificios que dispongan de 20 o más suministros, entre viviendas y locales. Así como aquellos otros casos que disponiéndose del dato de la potencia total instalada del edificio o conjunto residencial, ésta sea superior a 100 kW con independencia del número de suministros.

- Se exceptúan de la obligación de inspección periódica, las instalaciones eléctricas comunes de aquellos edificios destinados principalmente a viviendas que aún disponiendo de 20 o más suministros, puedan acreditar una potencia total instalada inferior o igual a 100 kW, incluidos los locales, garaje, ascensores y otros servicios.

- A los efectos de las presentes instrucciones, se considera edificio la construcción que dispone de instalaciones de enlace (caja general de protección, línea o líneas generales de alimentación, centralización o centralizaciones de contadores, etc.), con un solo titular y NIF (Comunidad de propietarios o propietario del edificio), 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.

ANEXO II

CLASIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES QUE ES PRECEPTIVO INSPECCIONAR

Las instalaciones eléctricas de servicios comunes, integradas en un edificio o conjunto de edificios de viviendas, 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 (alumbrados de vestíbulos, escaleras, vigilancia, alimentación eléctrica de ascensores, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, grupos de presión).
- Otros recintos con fines especiales asociados a dichos inmuebles, cuyas instalaciones eléctricas también están sometidas a revisión periódica (por ejemplo piscinas, garajes, alumbrado exterior, jardines, alimentación de centralitas de protección contra incendios, grupos electrógenos, instalaciones de energía renovable, etc.), algunas de las cuáles estarán sujetas a inspecciones específicas y con ciclos de inspección distintos según lo determinado en la ITC-BT 05.

FECHA DE REFERENCIA Y CICLOS DE LAS INSPECCIONES PERIÓDICAS DECENALES

Por lo que se refiere a los plazos en el que es exigible la inspección periódica citada, se considerarán los establecidos en el Decreto 141/2009 de 10 de noviembre, ya mencionado y en concreto lo establecido en el apartado E) de las Instrucciones Generales establecidas en el Anexo VII del mismo, y que reproducimos a continuación:

1. En el caso de instalaciones eléctricas en edificios de viviendas, cuya potencia instalada total sea superior a 100 Kw., los plazos para la primera inspección periódica, serán los siguientes:

- 1.1. Edificios con puesta en marcha presentada después del 18/09/2003: 10 años
- 1.2. Edificios con puesta en marcha presentada antes del 18/09/2003:
 - 1.2.1. Edificios con antigüedad superior a 25 años: 18/09/2006
 - 1.2.2. Edificios con antigüedad superior a 15 años y hasta 25 años: 18/09/2007
 - 1.2.3. Edificios con antigüedad superior a 05 años y hasta 15 años: 18/09/2008
 - 1.2.4. Edificios con antigüedad inferior a 05 años y hasta el 18/09/2003: 18/09/2009
- 2. Otras instalaciones eléctricas específicas asociadas al inmueble, con la obligación preceptiva de realizar inspección periódica: 05 años

Las sucesivas inspecciones tendrán una periodicidad de 10 años para las instalaciones incluidas en el punto 1 y de 05 años para las incluidas en el punto 2, respectivamente según la clasificación establecida en la Tabla del Anexo VII del citado Decreto 141/2009 de 10 de noviembre. En el caso de estas últimas, se procurará hacerlas coincidir con la inspección decenal de las instalaciones comunes.

Para establecer la antigüedad de las instalaciones se considerará la fecha de la primera puesta en marcha o autorización o, en su caso, de las ampliaciones o modificaciones de importancia. En caso de no existir documentación técnica, se considerará la fecha del primer suministro de energía. En su defecto podrán también tomarse como referencias a los efectos de deducir la antigüedad, la cédula de habitabilidad o la licencia municipal.

En cualquier caso, estas inspecciones serán realizadas por un Organismo de Control (O.C.), habilitado en el campo reglamentario de las instalaciones eléctricas de baja tensión, libremente elegido por el titular de la instalación.

ANEXO III

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DE LOS OPERADORES INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE INSPECCIÓN, DETECCIÓN Y CORRECCIÓN DE LAS DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del vigente REBT y en el artículo 53 del citado Decreto 141/2009 de 10 de noviembre, los titulares de las instalaciones son responsables del correcto mantenimiento de las mismas.
2. Por parte de la Comunidad de Propietarios o titular de la propiedad, se debe solicitar la inspección periódica de la instalación a un Organismo de Control (OC) en los plazos establecidos en el Decreto 141/2009 de 10 de noviembre y replicados en el Anexo II de esta Resolución, Dicho Organismo de Control será libremente elegido entre los autorizados para actuar en esta Comunidad autónoma.
3. La actuación del OC se ajustará a lo establecido en el Título VII, Capítulos II y III del citado Decreto 141/2009 y demás requisitos regulados por los RR.DD. 2200/1995 de 28 de diciembre y 1072/2015 de 27 de noviembre sobre la Infraestructura de Calidad y Seguridad Industrial. Si con motivo de la inspección periódica, se observasen defectos en las instalaciones, éstos deberán ser reparados dentro del plazo indicado por el Organismo de Control actuante. El cual determinará el plazo máximo en el que debe realizarse la reparación o adecuación, en función del riesgo existente y demás circunstancias que concurran, que, en el caso de defecto grave o perturbaciones importantes, no será superior a 6 meses. Si la instalación no requiere de ninguna actuación correctora se otorgará un certificado de inspección favorable.
4. En el caso de que las instalaciones, por su estado, situación o características, impliquen un deterioro generalizado que conlleve un riesgo grave para las personas o los bienes o puedan producir perturbaciones importantes en el normal funcionamiento de otras instalaciones, se deben tomar las medidas cautelares inmediatas adecuadas para evitar el riesgo, incluso quedando las instalaciones o parte de ellas desconectadas y fuera de uso si fuera preciso.
5. El acta emitida por el citado OC es el documento de referencia que identificará las deficiencias observadas en la inspección, las cuáles será necesario corregir mediante la intervención de una empresa instaladora legalmente constituida y acreditada ante la Dirección General de Industria y Energía. Los trabajos serán realizados por personal de la citada empresa bajo la supervisión del instalador habilitado de la citada empresa y debidamente identificados. Una vez culminados los trabajos, dicha empresa elaborará un Certificado de Adaptación de la Instalación (CAI) que acreditará la total corrección de los defectos y su adaptación al REBT, el mismo se entregará al titular o Comunidad del Edificio en cuestión, junto con el Manual de Instrucciones y Esquemas eléctricos actualizados correspondientes.
6. La documentación técnica indicada, junto con el certificado de inspección del OC, serán presentados en esta Dirección General de Industria y Energía para su registro y sellado. Dicha documentación se realizará en soporte digital y será tramitada ante esta Administración a través de la sede electrónica y siguiendo los procedimientos habilitados por la ORDEN de 5 de febrero de 2014, por la que se regula la tramitación electrónica de los procedimientos administrativos de inicio y puesta en servicio de actividades e instalaciones industriales.
7. El titular o Comunidad de propietarios son responsables de custodiar los documentos técnicos y administrativos que acrediten la correcta legalización y características de las instalaciones, según lo establecido en el artículo 46 del citado Decreto 141/2009 de 10 de noviembre, así como conservar los contratos de mantenimiento, si procede, y los certificados de revisiones periódicas que se lleven a cabo a lo largo de la vida útil de la instalación, según lo establecido en el artículo 57 del ya citado Decreto. A los efectos de estos trabajos, los titulares del inmueble tiene obligación de poner a disposición del OC y de la empresa instaladora todos los documentos mencionados de los que dispongan.
8. Tanto las empresas instaladoras como los organismos de control, tienen que estar acreditados oficialmente ante la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias. Los usuarios podrán comprobarlo accediendo a la página web de la sede electrónica de esta Consejería, www.gobiernodecanarias.org/industria o al Registro Integrado Industrial en la página web del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, www.minetur.gob.es.
9. En el supuesto que las deficiencias observadas sean de tal calado que conlleven una reforma sustancial de las instalaciones eléctricas, en los términos que se establece en el artículo 45 del citado Decreto 141/2009 de 10 de noviembre, además de su corrección será necesaria su legalización según lo indicado en el citado artículo y aportar a esta Administración el documento técnico de diseño correspondiente y los certificados y demás documentos que resulten preceptivos según el procedimiento establecido en el Título III, Capítulo II artículo 15 del ya mencionado Decreto.

ANEXO IV

RELACIÓN DE LOS DEFECTOS HABITUALES EN LAS INSTALACIONES COMUNES DE EDIFICIOS ANTIGUOS DE VIVIENDAS

De acuerdo con la experiencia y el estado actual de la tecnología y materiales disponibles, y con objeto de facilitar y homogeneizar las labores de inspección, se ha recopilado un listado que identifica aquellas deficiencias más habituales, tanto para las instalaciones eléctricas de enlace como para los servicios comunes de estos edificios antiguos que, a juicio de esta Dirección General, implican un riesgo y que por lo tanto requieren su subsanación y adaptación al actual Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, al estar derogados los reglamentos aplicados en el momento de su puesta en marcha original.

Este listado no se considera exhaustivo y si durante la inspección fuese detectado algún otro defecto, no incluido en la lista siguiente, el inspector debe evaluarlo conforme a su propio criterio y siguiendo las consideraciones indicadas y el riesgo que represente, dentro de los cánones que determinan los reglamentos técnicos vigentes y las normas UNE de aplicación.

- INSTALACIONES DE ENLACE:

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.
- 1.7. Examen visual del estado y fijación de las envolventes, tapas, cubiertas y aislamientos:
 - Presencia de roturas o grietas, partes quemadas o ennegrecidas, etc.
 - Se aprecia suciedad y/o corrosión susceptibles de producir fallos eléctricos

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 adecuada contra sobreintensidades.

3. CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES.

- 3.1. Los contadores no están en el interior de un local, envolvente o armario
- 3.2. Los contadores están colocados en lugares privativos: viviendas o locales
- 3.3. Están ubicados en lugares húmedos, de difícil acceso, no de uso exclusivo
- 3.4. Existen conductores que no están en el interior de tubos o canales
- 3.5. Los contadores en la centralización están directamente sobre pared o bases de madera
- 3.6. Existen conexiones realizadas sin bornes de conexión ni en el interior de cajas aislantes
- 3.7. Falta fusibles de seguridad
- 3.8. Existen cuadros o cajas metálicas no conectadas a tierra.
- 3.9. Existen instalaciones o usos ajenos al servicio dentro del local
- 3.10. No existe una iluminación adecuada en local de contadores.
- 3.11. Existe riesgo de contactos directos.
- 3.12. Ausencia de desagüe, cuando éste sea necesario
- 3.13. La finca no dispone de sistema de puesta a tierra.
- 3.14. Mala conservación del circuito de tierras (oxidación, terminales sueltos, interrupción del circuito)
- 3.15. No hay posibilidad de medición de la resistencia de tierra.
- 3.16. El valor de la resistencia de tierra es superior a 37 ohmios o puede producir tensiones de contacto superiores a las reglamentarias.
- 3.17. El conductor de tierra presenta una sección inferior a 16 mm² (Cu).
- 3.18. Ausencia de Extintor de eficacia mínima 21A-113B (situado en las proximidades (radio apx.2m)).
- 3.19. Las envolventes no están dotadas de dispositivos de cierre precintables.
- 3.20. Inexistencia de alumbrado de emergencia dentro del local o en proximidad de armario en su caso.

4. DERIVACIONES INDIVIDUALES (DI).

- 4.1. Las derivaciones no tienen en el origen fusibles calibrados adecuados a la sección correspondiente.
- 4.2. Las derivaciones no están canalizadas en tubos individuales.
- 4.3. Existen tubos propagadores de la llama (tubo Bergman o similar).
- 4.4. Aislamiento de los conductores en mal estado (por inspección visual o según prueba realizada).
- 4.5. Los conductores no tienen los códigos de colores reglamentarios
- 4.6. Derivación individual con cable y sección inadecuada (mínimo 6 mm² Cu)
- 4.7. La puesta a tierra no se distribuye a todas las viviendas, locales o servicios

- INSTALACIONES DE SERVICIOS COMUNES:**5. DEFECTOS GENERALES EN TODOS LOS SERVICIOS COMUNES.**

- 5.1. No hay interruptor general de corte automático onnipolar.
- 5.2. No existe protección contra contactos indirectos.
- 5.3. No hay protección contra sobrecargas adecuada a la sección de los circuitos.
- 5.4. Existe riesgo de contactos directos.
- 5.5. Existe tubo o canal propagador de la llama (tubo Bergman).
- 5.6. Aislamiento de los conductores en mal estado o inadecuado (inspección visual o según prueba realizada).
- 5.7. Existen partes metálicas no puestas a tierra.
- 5.8. Estado general de los cuadros y cajas de derivación inadecuado (presencia de roturas o grietas, partes quemadas o ennegrecidas, etc). Se aprecia suciedad y/o corrosión susceptibles de producir fallos eléctricos
- 5.9. La instalación de protección de tierras no se distribuye por todos los circuitos.
- 5.10. Falta la identificación correcta de los circuitos en los distintos cuadros eléctricos (etiqueta o similar)
- 5.11. Los conductores no respetan los códigos de colores reglamentarios
- 5.12. Fallo en la comprobación de la desconexión de los diferenciales mediante el botón de ensayo "T"
- 5.13. Estado inadecuado de los receptores y registros (inspección visual)
- 5.14. Inexistencia de alumbrado adecuado en caja de escaleras y vestíbulos.
- 5.15. Inexistencia de alumbrado de emergencia en escaleras de evacuación.
- 5.16. No se produce la entrada automática en funcionamiento del alumbrado de emergencia cuando se interrumpe el circuito de alumbrado normal

6. DEFECTOS ESPECÍFICOS EN LOS GARAJES.

- 6.1. Siendo un sótano sin ventilación natural, no dispone de ventilación forzada.
- 6.2. Sistema de ventilación forzada inoperante o insuficiente.
- 6.3. Estando admitida la ventilación natural, ésta presenta aberturas inferiores al 0,5% de la superficie del local. (o superior según ordenanzas municipales).
- 6.4. Tomas de corriente e interruptores colocados a una altura inferior a 1 m.
- 6.5. Cierres no herméticos en canalizaciones eléctricas que atraviesan emplazamientos peligrosos.
- 6.6. Aparatación o equipos eléctricos, en garajes clasificados, de categoría inadecuada a la zona donde están emplazados.
- 6.7. Canalizaciones eléctricas en garajes clasificados que no cumplen con lo dispuesto en ITC B.T 029
- 6.8. Alumbrado normal inexistente, deteriorado e insuficiente
- 6.9. Luminarias sin el grado de protección IP adecuado al tipo de local.
- 6.9. Inexistencia de alumbrado de emergencia

7. DEFECTOS ESPECÍFICOS EN ALUMBRADOS EXTERIORES.

- 7.1. Existen conexiones realizadas sin bornes de conexión ni en el interior de cajas envolventes.
- 7.2. El cuadro de mando y protección no está perfectamente identificado.
- 7.3. Columnas en mal estado o con la puerta accesible sin empleo de útil.
- 7.4. Columnas metálicas sin conexión a tierra o deteriorada.
- 7.5. Estado general inadecuado de las luminarias que pueda dar lugar a contactos directos o indirectos.
- 7.6. Los circuitos no están protegidos con interruptores automáticos para sobrecargas
- 7.9. No dispone de protección diferencial
- 7.10. Los valores de la resistencia de tierra son superiores a 37 ohmios

8. DEFECTOS ESPECÍFICOS EN ZONAS HÚMEDAS O MOJADAS.

(piscinas, depuradoras, hidros, vestuarios...)

- 8.1. Cuadro no estanco en sala de hidros o depuradora.
- 8.2. Luminarias sin tapa en zonas clasificadas como mojadas o húmedas.
- 8.3. Mecanismos o canalizaciones no estancos en zonas clasificadas como mojadas o húmedas.
- 8.4. Interruptores o mecanismos dentro del volumen 0, 1 y 2. sin el grado de protección IP adecuado
- 8.5. Existencia de 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):

- 8.6. Presencia de luminarias no reglamentarias en vaso.
- 8.7. Líneas aéreas a menos de 3 m del perímetro o estructuras propias del vaso.

- 8.8. Canalizaciones no estancas o con conductores de aislamiento inferior a 1.000 V.
- 8.9. Existencia de cajas de conexión a menos de 1,20 m del perímetro o a menos de 0,2 m del suelo.
- 8.10. Existencia de transformadores a menos de 1,20 m del perímetro o a menos de 0,3 m del suelo.
- 8.11. Tomas de corriente colocados a menos de 3 m del vaso.
- 8.12. Elementos conductores en volúmenes 0, 1 y 2 no conectados a una conexión equipotencial suplementaria local.
- 8.13. Presencia de equipos receptores inadecuados en volúmenes 0, 1 y 2.
- 8.14. Valor elevado de la resistencia a tierra de la red equipotencial que no garantiza una tensión de Contacto inferior a 24v.

9. DEFECTOS ESPECÍFICOS EN SALAS DE MÁQUINAS.

- 9.1. Inexistencia de iluminación apropiada a las labores profesionales previstas
- 9.2. El cuadro de mando y protección no está ubicado en la visual o cercano a la zona de trabajo dentro del recinto
- 9.3. Inexistencia de protección contra sobrecarga por circuito
- 9.4. Inexistencia de protección diferencial adecuada a la clasificación del local
- 9.5. Inexistencia de carteles informativos y de advertencia de los riesgos eléctricos y zonas de trabajo.
- 9.6. Acceso no limitado exclusivamente a personal autorizado

10. DEFECTOS ESPECÍFICOS EN LA INSTALACIÓN DE GRUPO ELÉCTRÓGENO.

- 10.1. Está ubicado en local no exclusivo.
- 10.2. Iluminación inexistente o insuficiente.
- 10.3. El neutro del generador no está conectado a tierra.
- 10.4. Se aprecian pérdidas de combustible, aceite o agua de refrigeración
- 10.5. Ventilación insuficiente
- 10.6. Fallo en prueba de arranque.
- 10.7. Batería en mal estado
- 10.8. Estado defectuoso de conmutadores y contactores
- 10.9. Prueba de conmutación red-grupo defectuosa

11. DEFECTOS ESPECÍFICOS EN LA INSTALACIÓN COMÚN DE PARARRAYOS (si existe).

- 11.1. Inadecuada sección del conductor de tierra
- 11.2. Circuito de tierra interrumpido
- 11.3. Inexistencia de borna de tierra adecuada
- 11.4. Existencia de alto grado de corrosión o deterioro de los elementos y accesorios del circuito de tierra
- 11.5. Inexistencia de dispositivo/s de protección contra sobretensiones transitorias
- 11.6. Valor de la resistencia de tierras elevado que no garantiza los máximos niveles de tensión de paso y contacto en condiciones seguras

12. DEFECTOS DOCUMENTALES.

- 12.1. No dispone de expediente de BT (nº/ Proyecto/ certificados, etc.)
- 12.2. No aporta certificado de instalación eléctrica (Boletín eléctrico)
- 12.3. No dispone de contrato de suministro eléctrico de zonas comunes (recibos de luz, etc.)
- 12.3. No dispone de documentación técnica actualizada (esquemas unifilares, etc.)
- 12.4. Otros.....

ANEXO V

1. MODELO DE CERTIFICADO DE INSPECCIÓN PERIÓDICA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN COMÚN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS.

2. MODELO DE CERTIFICADO DE CORRECCIÓN DE DEFECTOS TRAS INSPECCIÓN PERIÓDICA DE ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS (C.A.I. VIVIENDAS)

ANAGRAMA
DEL ORGANISMO DE CONTROL**CERTIFICADO DE INSPECCIÓN PERIÓDICA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN COMÚN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS**

NÚMERO ACTA/EXPEDIENTE EN LA D.G.I.E.:	/
IDENTIFICACIÓN PUNTO SUMINISTRO (CUPS/CONTRATO):	
FECHA DE PUESTA EN MARCHA: __/__/____	

TITULAR DE LA INSTALACIÓN

Razón social:		N.I.F.:
Calle/Plaza/Avda.:		Número:
Localidad:	Municipio:	
Código postal:	E-mail:	Teléfono:

EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN

Calle/Plaza/Avda.:	Número:	Código postal:
Localidad:	Municipio:	
Ref. Catastral:		

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN

Potencia total instalada (kW):	Número total de suministros para locales (Uds):
Potencia contratada servicios comunes (kW):	Número total de suministros para viviendas (Uds):

TIPO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA COMÚN INSPECCIONADA (marque una o varias opciones, según corresponda)

- Instalación de enlace
- Instalación correspondiente a servicios generales del edificio (alimentación eléctrica de ascensores, alumbrado, grupos de presión, etc.)
- Garaje → Número de plazas: _____
- Instalación común de alumbrado exterior con potencia instalada menor o igual a 5 kW
- Piscina con potencia instalada inferior o igual a 10 kW.
- Otras (especificar): _____

REGLAMENTACIÓN DE BAJA TENSIÓN APLICABLE

- Reglamento electrotécnico para baja tensión aprobado por Real Decreto 842/2002 de 02 de agosto.
- Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias aprobado por el Decreto 141/2009 de 10 de noviembre.
- Normas particulares de instalaciones de enlace aprobado por la Orden de 16 de abril de 2010 (BOC núm. 81 de 27 de abril de 2010).
- Resolución de ___ de ___ de 2016, de la DGIE (BOC núm. ___ de __ de _____ de 2016).

IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE CONTROL

Razón social:	N.I.F.:
---------------	---------

El Organismo de Control anteriormente identificado, certifica haber inspeccionado la instalación eléctrica descrita, en virtud de lo establecido en la reglamentación citada con anterioridad, habiendo constatado la existencia de los defectos indicados en el anexo I y siendo la calificación de la misma:

- FAVORABLE SIN DEFECTOS
- FAVORABLE CON DEFECTOS LEVES
- CONDICIONADA
- NEGATIVA

En _____, a ___ de _____ de 20__

EL ORGANISMO DE CONTROL

ENTERADO EL TITULAR

Fdo.: _____
(Firma del técnico inspector y sello del O.C.)Fdo.: _____
(Firma y sello)



**ANAGRAMA
DE LA EMPRESA INSTALADORA**

Certificado de
Adaptación de la
Instalación

**C.A.I.
B.T.**

Nº. de Instalación

Nº. de Expediente
(sello Oficial)

**CERTIFICADO DE CORRECCIÓN DE DEFECTOS TRAS INSPECCIÓN PERIÓDICA DE ZONAS
COMUNES DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS (C.A.I. VIVIENDAS)**

TIPO DE INSTALACIÓN:

--

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:	Población:	Cód. Postal:
Correo Electrónico:	Teléfono:	

EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN:

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

INSTALADOR AUTORIZADO: CATEGORÍA: Básica Especialista: E1 E6 E7 E8 E9

Nombre y Apellidos PH D/Dña. Nº C.C.I.

EMPRESA INSTALADORA nº de carné

Tfno./s Correo electrónico

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN:

Organismo de Control:							
Fecha inspección:	Nº de Acta:	Condicionada:	Negativa:	Plazo corrección defectos:	LEVE:	GRAVE:	MUY GRAVE:

Documentos adjuntos:	<input checked="" type="checkbox"/> Anexo de información al usuario	<input checked="" type="checkbox"/> Esquemas Eléctricos Actualizados	<input type="checkbox"/> Certificado D. Obra	<input type="checkbox"/> Cont. Mantenimiento
	<input checked="" type="checkbox"/> Copia de factura de suministro	<input type="checkbox"/> Proyecto	<input type="checkbox"/> Certificado O.C.A.	<input type="checkbox"/> Otros _____

El instalador eléctrico que suscribe este CAI, certifica que en la instalación de referencia han sido corregidos todos los defectos observados en el Acta del OC indicado y los trabajos realizados cumplen el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.D. 842/2002 de 02 de agosto) y demás normas de aplicación. Asimismo se ha procedido a realizar la verificación establecida en la I.T.C. BT 05 con resultado satisfactorio.

FECHA DE EMISIÓN:

En _____, a _____ de _____ de _____

Firma y Sello de la Empresa Instaladora

Firma del Instalador Eléctrico

Fdo.: _____
(Firma y sello)

(Firma Digital)