

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.