

INSPECCIÓN OBLIGATORIA DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE MÁS DE 100 KW DE POTENCIA TOTAL INSTALADA



Tribuna

Andrés Gálvez Fuentes

▶ Secretaría General APEME

La normativa eléctrica que afecta a las Comunidades de Propietarios (CC.PP.), referida a las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas, de potencia total instalada superior a 100 kW, queda recogida en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, en una de sus instrucciones técnicas, que establece que las mismas deben ser objeto de una inspección, por parte de un Organismo de Control habilitado en este campo reglamentario (OCA), antes del 18 de septiembre de 2013 siempre que éstas instalaciones fueran autorizadas con anterioridad al 18 de septiembre de 2003, y para las legalizadas con posterioridad a ésta última fecha, 10 años después de su fecha

de legalización.

Transcurrido el plazo establecido, y siendo numerosas las comunidades de propietarios que no han procedido a efectuar estas inspecciones y en consecuencia a comunicar los resultados de las mismas a la Administración, desde la Dirección General de Industria de la Generalitat Valenciana se ha dirigido un escrito a los Colegios de Administradores de Fincas de las tres provincias de la Comunidad, para su difusión entre sus colegiados, recordándoles la obligación citada en las comunidades en las que éstos ostenten el cargo de administrador y se encuentren afectadas.

Se estima que, el 70 por ciento de los edificios de viviendas actuales fueron construidos y legalizados antes del 18 de septiembre de 2003, por lo que el plazo para cumplir con esta obligación por parte de las CC.PP., ya se ha visto superado y esto es algo que no debe caer en saco roto al afectar a la seguridad de las personas y sus bienes, pues caso de producirse algún siniestro en la finca, imputable a la instalación eléctrica común, la comunidad podría tener problemas con el seguro de la finca.

Las instalaciones eléctricas de los servicios comunes que deben ser objeto de

inspección periódica, cada diez años, comprenden:

- ▶ Las instalaciones de enlace (aquellas que unen desde el punto de conexión de la compañía distribuidora de electricidad (CGP), con las instalaciones interiores o receptoras del usuario, excluidas éstas).
- ▶ Las instalaciones correspondientes a los servicios generales del edificio (alimentación eléctrica del ascensor, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, grupos de presión, alumbrados de escaleras, etc.)
- ▶ El resto de posibles instalaciones asociadas a los edificios de viviendas (piscina, garaje, alumbrado exterior, etc...)

El procedimiento que debe seguirse por parte de las Comunidades es similar al que los particulares utilizamos cuando previo a pasar la ITV de nuestro vehículo, recurrimos a un taller mecánico para su revisión.

En este caso la CC.PP. puede optar por pedir al instalador electricista mantenedor de la finca un informe sobre el estado de las instalaciones, y caso de detectarse alguna incidencia solventarla, para a continuación contactar con un Organismo de Control Autorizado (OCA), que certifique la adecuación de las instalaciones a la normativa.



Las instalaciones eléctricas de los servicios comunes

También puede optar la Comunidad por dirigirse previamente a la OCA, y si como consecuencia de la inspección aparecen anomalías éstas deben ser corregidas por una empresa instaladora electricista habilitada, debiendo de nuevo solicitar la actuación de la OCA para que verifique el adecuado estado de las instalaciones tras las correcciones efectuadas.

Los Organismos de Control Autorizados para realizar estas inspecciones en la Comunidad Valenciana pueden conocerlos en el enlace siguiente:

http://www.indi.gva.es/portal/opencms/es/industria/Listado_Organismos_Control.html#1

En cualquier caso, los trabajos previos o a posteriori a la inspección de las insta-

MULTISERVICIOS PALMI

SERVICIOS EN COMUNIDADES, EMPRESAS y PARTICULARES

albañilería, fontanería, carpintería de aluminio, electricidad, pintura, mantenimiento de limpieza, mantenimiento de jardines, mantenimiento de piscinas, desinfección, desratización.

www.multiserviciospalmi.com

965 25 90 90 / 649 45 41 51
info@multiserviciospalmi.com

QUERSA DIGITAL

QUERSA DIGITAL ALICANTE

Porteros automáticos
Videoporteros
Antenas terrestre (tdt)
Antenas parabólicas
Circuito cerrado de televisión
Domótica. Sonido
Infraestructura común de telecomunicaciones

Antares, 19 - 03006 Alicante
966 08 11 03 // 637 86 74 34
quersadigital@gmail.com

MONTAJES ELECTRICOS FLORIDA

Boletines Eléctricos montajes y averías en instalaciones mantenimientos telefonía, domótica, TDT, antenas...

República Argentina, 55
Alicante
607 405 360 / 965 112 310

CELVI INSTALACIONES ELÉCTRICAS, S.L.

INSTALADOR ELÉCTRICO AUTORIZADO Nº 21399690
INSTALADOR TELECOMUNICACIONES Nº 6891

REFORMAS Y MANTENIMIENTO DE COMUNIDADES
EDIFICIOS, HOTELES, NAVES INDUSTRIALES
ZONAS DEPORTIVAS
ALUMBRADO PÚBLICO

Tel.: 966 851 303 / 639 689 175
Avda. Benidorm nº 25 local 2 - Villajoyosa
celvi@celvionored.com

ELECTRICIDAD BELANDO

INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN GENERAL

LINEAS DE BAJA Y MEDIA TENSIÓN
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
SONIDO · PORTEROS AUTOMÁTICOS
ANTENAS
AUTOMATISMOS PARA PUERTAS
AIRE ACONDICIONADO
CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE

Teléfonos:
965 696 178
676 685 931
619 080 644
616 892 245

Calle Mayor, 45
03669 La Romana
Alicante

Electricidad DAL-MA, s.l.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Reparación y Programación TV / TDT
- Instalación de Antenas
- Certificados y altas en Industria
- Precios especiales en Led para sustitución de luminaria convencional
- Estudio de ahorro en Factura de Electricidad
- Adaptación para nuevos contadores.

Servicio 24 horas

Tel.: 96 537 40 52
Telf.: Urgencias eléctricas 667 517 547
www.electricidaddalma.es
correo: e-dalma@edalma.net
C/. Brigadier Algarra 32 bajo Petrer

ELECTRÓNICA J. CARBONELL

NEKIR t d t CANAL+

- ANTENAS INDIVIDUAL Y COLECTIVAS
- PARABÓLICAS
- TDT
- DISTRIBUIDOR OFICIAL CANAL +
- SERVICIO TÉCNICO NEVIR

C/. Pintor Picasso, 53 - 03690 San Vicente del Raspeig (Alicante)
tel.: 96 566 37 58 / 96 566 83 88 - fax: 96 567 50 42
satj8446@jcarbonell.es