

Servicio: AUTORIZACIONES ENERGÉTICAS  
Sección: BAJA TENSIÓN  
Expte: VS-16-13

ASOCIACIÓN DE ORGANISMOS DE CONTROL  
Y AFINES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS  
CENTRO CÍVICO COMERCIAL DE OVIEDO  
C/ COMANDANTE CABALLERO S/N,  
NIVEL 2, LOCAL 4  
33005 - OVIEDO

**ASUNTO: INSPECCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES EN BAJA TENSIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS.**

El apartado 4.2 de la ITC-BT-05 del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002, de 2 de agosto), establece la inspección periódica cada 10 años de las instalaciones comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW por portal, independientemente del número de cajas generales de protección que tenga dicho portal, a realizar por Organismos de Control Autorizados (OCA).

Habiendo entrado en vigor el citado reglamento el 18/09/2003, las instalaciones indicadas deberían de haber pasado la inspección reglamentaria antes del 18/09/2013, por lo que en el caso de que alguna de ellas no lo haya efectuado, debería hacerlo a la mayor brevedad, siendo responsabilidad de su titular (en la mayoría de los casos la Comunidad de Propietarios) las posibles consecuencias derivadas de mantener en servicio las instalaciones comunes de su edificio sin haber superado la inspección reglamentaria.

Con el fin de aclarar la obligatoriedad reglamentaria de pasar o no la inspección citada, este Organismo hace las siguientes consideraciones:

- La potencia eléctrica total del edificio para ver si supera o no los 100 kW establecidos por la ITC-BT-05 citada, se determinará siguiendo los criterios establecidos en la ITC-BT-10 del mismo Reglamento (R.D.842/2002).
- A fin de facilitar la decisión del titular de la instalación sobre pasar o no la inspección, se establece que las instalaciones comunes de todos los edificios de viviendas en que el número de éstas por portal sea igual o superior a 25, deben ser inspeccionadas, independientemente que tengan o no otros suministros como garajes, calderas, ascensores, bajos comerciales, etc.

Oviedo, a 3 de diciembre de 2013

EL JEFE DE SERVICIO DE AUTORIZACIONES ENERGÉTICAS

Fermín Corte Díaz

