



## ACTA VIII

### Acta de la reunión del Grupo de Trabajo para el seguimiento de aplicación del REBT (R.D.842/2002) y Orden 9344/2003 de la Comunidad de Madrid celebrada en la DGIEM el 31.05.13

Reunidos en las oficinas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid el día 31 de Mayo de 2013, por parte de ésta representantes de la Subdirección General de Energía y Minas y representantes de ASEICAM, como consecuencia de la creación del Grupo de Trabajo para el seguimiento de aplicación del REBT (R.D.842/2002) y Orden 9344/2003 de la Comunidad de Madrid, ante el proceso establecido en la anterior Orden expuesta que pretende facilitar los procesos de tramitación de las instalaciones unificando criterios y en este caso, especialmente, en base a la **RESOLUCIÓN del 2 de Agosto de 2012, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se publican las instrucciones para la realización de inspecciones periódicas de las instalaciones comunes en edificios de viviendas**, se acuerda lo siguiente :

### Indice

1. **Modificación de la Tabla de Categorías; Categoría e).**
2. **Diligencia de Certificado de Instalación en la tramitación de reformas de instalaciones que requieren inspección periódica.**
3. **Inspección de instalaciones de enlace en el proceso de legalización de reformas de fincas.**
4. **Cierre de una Inspección Periódica tras una reforma.**
5. **Alcance de las actuaciones en Instalaciones de Enlace en edificios de viviendas y su legalización.**
6. **Excepciones en reformas de fincas existentes: puesta a tierra y utilización de canales protectoras.**

---

### **1. Modificación de la Tabla de Categorías; Cat. e).**

Al objeto de poder realizar un mejor seguimiento de las modificaciones, ampliaciones así como de las reparaciones de importancia, en adelante, reformas, de las instalaciones eléctricas comunes en edificios de viviendas se considera conveniente establecer nuevas categorías de legalización que serán asignadas en el momento del registro de la instalación.

La Categoría e) 3, se desdobra en:



e)	1.	Las de edificios destinados principalmente a viviendas	I M	> 100 kW	II	
	2.	1. Local Reunión, Trabajo y Sanitarios ≤ 50 pers. (no LPC), en edificación vert. u horiz. (6)	VI M	> 100 kW	VII.A	M
		2. Oficinas CON atención al público ≤ 50 personas (no LPC) en edif. vertical u horizontal (6)				
		3. Oficinas SIN atención al público ≤ 100 personas ( no LPC ) en edif. vertical u horizontal (6)				
	3.	Modificaciones y Ampliaciones de :				
	1.	1. Reforma de SS.CC. y otras instalaciones auxiliares > 100 kW (8) (se incluye histórico anterior Reforma de Fincas, Inst. de Enlace de edificios destinados principalmente a viviendas)	VI M	No		
		2. Reforma de SS.CC. y otras instalaciones auxiliares ≤ 100 kW (se incluye histórico anterior Reforma de Fincas, Inst. de Enlace de edificios destinados principalmente a viviendas)	VI M			
	2.	Local Reunión, Trabajo y Sanitarios ≤ 50 pers. (no LPC), en edificación vert. u horiz. (6)	VI M	> 50% Pinst. o > 100 kW	VII.A	M
	3.	Oficinas CON atención al público ≤ 50 personas (no LPC) en edif. vertical u horizontal (6)				
	4.	Oficinas SIN atención al público ≤ 100 personas ( no LPC ) en edif. vertical u horizontal (6)				
	5.-	1. Reforma de Inst. Enlace de edificios destinados princ. a viviendas por PRIEN > 100 kW (solo uso por EI y para reforma integral de Instalación de Enlace)	Esp. I			
		2. Reforma de Inst. Enlace de edificios destinados princ. a viviendas por PRIEN ≤ 100 kW (solo uso por EI y para reforma integral de Instalación de Enlace)	Esp. I			
	6.-	1. Reforma INTEGRAL de Inst. de Enlace de edif. destinados princ. a viviendas; comprende CGP, LGA, CC, DI y SS.CC (escalera, pasillos, ...; no garaje, piscina, alum. Ext. ...) > 100 kW	VIII I	No		
		2. Reforma INTEGRAL de Inst. de Enlace de Edif. destinados princ. a viviendas; comprende CGP, LGA, CC, DI y SS.CC (escalera, pasillos, ...; no garaje, piscina, alum. Ext. ...) ≤ 100 kW	VIII I			
	7.-	1. Reforma PARCIAL de Inst. de Enlace de edif. destinados princip. a viviendas > 100 kW (para reforma de Inst. de Enlace NO INTEGRAL, cuando no corresponde E.3.1., E.3.5. o E.3.6.) (8)	VI M			
		2. Reforma PARCIAL de Inst. de Enlace de edif. destinados princip. a viviendas ≤ 100 kW (para reforma de Inst. de Enlace NO INTEGRAL, cuando no corresponde E.3.1., E.3.5. o E.3.6.)	VI M			

La categoría e) 3.1. - Recogerá las reformas ya registradas anteriormente y solo las nuevas reformas de servicios comunes y otras reformas de instalaciones auxiliares de los servicios comunes.

Se abre la categoría e) 3.5 para recoger la tramitación por APIEM de instalaciones acogidas al PRIEN.

Se abre la categoría e) 3.6 para las reformas de instalaciones de enlace de forma INTEGRAL, es decir, cuando se reforma por completo, incluyendo escalera, pasillos y otros auxiliares (el resto de instalaciones especiales como piscina, alumbrado exterior o garaje si son objeto de reforma llevan su tramitación específica). A los efectos de la inspección periódica se consideran como instalación nueva.

Se abre la categoría e) 3.7 para reformas PARCIALES de la instalación de enlace, que se utilizará cuando no se utilizan las anteriores e) 3.5 y 3.6.

En la categoría e) 3.1.1 y e) 3.7.1 se pone un llamada (8) para que se establezca la necesidad de solicitar la Inspección Periódica en vigor a aquellas instalaciones de fincas de > 100 kW que se reformen o amplíen antes de entregar diligenciado el correspondiente Certificado de Instalación.

Las reformas integrales de las instalaciones de enlace en edificios de viviendas (e.3.6) se inspeccionarán con muestreo del 100 % aplicando la tarifa correspondiente.



## **2. Diligencia del Certificado de Instalación en la tramitación de reformas de instalaciones que requieren inspección periódica.**

De acuerdo a lo establecido en la ITC-BT 05, existen diversos tipos de instalaciones eléctricas que tienen establecido un régimen de inspección periódica que debe ser tenido en cuenta en el momento de la legalización de reformas o ampliaciones de dichas instalaciones.

En el caso de los edificios de viviendas, el próximo 19/09/2013 resulta de obligado cumplimiento que todos los edificios destinados a viviendas con potencia instalada superior a 100 kW dispongan de la inspección periódica de las instalaciones eléctricas comunes. A dichos efectos, a partir de dicha fecha, las EICI o entidades de intermediación que tramiten reformas de instalaciones de enlace o de servicios comunes de edificios destinados a viviendas que superen los 100 kW de potencia instalada (categorías e.3.1.1 y e.3.7.1) no podrán diligenciar el certificado de instalación en tanto el titular no acredite disponer de la inspección periódica en vigor, considerándolo como defecto documental.

Los certificados de instalación que se presenten deberán indicar la potencia máxima admisible de la finca en el campo de observaciones o en la casilla correspondiente, dependiendo del tipo de reforma tramitada.

## **3. Inspección de instalaciones de enlace en el proceso de legalización de reformas de fincas.**

En cualquier actuación de inspección por muestreo realizada por las EICIS durante la tramitación de un expediente de reforma de finca cuya potencia total instalada sea inferior a 100 kW (categorías e.3.1.2 y e.3.7.2 no obligadas a realizar la inspección periódica) además de la inspección correspondiente a la parte reformada o ampliada, deberá realizarse el chequeo visual establecido como anexo I en la presente acta, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución de 20/03/2007 sobre fincas que no disponen de puesta a tierra.

## **4. Cierre de una Inspección Periódica tras una reforma.**

Si como resultado de un Certificado de Inspección Periódica condicionado se reforma de manera integral la instalación (e.3.5 y e.3.6), al no proceder la emisión de un certificado de inspección favorable, el Organismo de Control Autorizado remitirá a la DGIEM un documento de Notificación de Corrección de Defectos de las instalaciones según modelo establecido en el ANEXO II del presente acta acompañado por el certificado de instalación diligenciado, siempre que no se haya superado el plazo de corrección de defectos de seis meses. En el caso de que se hubiera superado dicho plazo, será responsabilidad del titular notificar a la Dirección General de Industria, Energía y Minas la finalización de la reforma aportando el certificado de instalación diligenciado correspondiente.

## **5. Alcance de las actuaciones en Instalaciones de Enlace en edificios de viviendas y su legalización.**

### **a) Reformas y reparaciones no consideradas de importancia.**

Cualquier reforma que se realice en una instalación eléctrica de enlace deberá adaptarse a lo establecido en el Real Decreto 842/2002 (materiales, modos de instalación, etc), documentarse mediante la emisión de la MTD y legalizarse de acuerdo al procedimiento establecido en la Orden 9344/2003.

Con carácter general, se considera "reparación de poca importancia" la actuación sobre un elemento o parte existente como consecuencia de un mantenimiento correctivo, debiendo ser realizada por una empresa instaladora y documentada adecuadamente (al menos, con la factura correspondiente).

Los titulares de las instalaciones de enlace deberán acreditar ante los Organismos de Control, con carácter previo a la emisión del Certificado de Inspección Periódica, que las subsanaciones de los defectos detectados en las inspecciones periódicas han sido realizadas por empresas instaladoras habilitadas, documentadas y, en su caso, legalizadas como corresponda.

Al objeto de aclarar el alcance de las reformas que deben realizarse sobre las distintas partes de la instalación en función de la tipología de los defectos detectados, de acuerdo al protocolo de inspección

para las inspecciones periódicas de las instalaciones comunes en edificios de viviendas (Resolución de 12 de julio de 2012 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, BOCM 2.08.2012), se establecen las siguientes directrices:

Nota: Las **concentraciones de contadores** estarán formadas eléctricamente por las **unidades funcionales** siguientes (ITC-BT 16 Real Decreto 842/2002):

- Unidad funcional de interruptor general de maniobra (IGM)
- Unidad funcional de embarrado general y fusibles de seguridad
- Unidad funcional de medida
- Unidad funcional de mando (opcional)
- Unidad funcional de embarrado de protección y bornes de salida
- Unidad funcional de telecomunicaciones (opcional)

	Item - Descripción del defecto	Partes de la instalación a reformar y legalizar
<b>I.E.1.- CGP</b>	1.1 No se dispone de CGP o se sustituye por una nueva	La instalación de una nueva CGP implica reforma y legalización.
<b>I.E.2.- LGA</b>	2.1 Aislamiento de los conductores en mal estado o inadecuado (aislamiento textil) 2.2. Tubo o canal propagador de llama (tubo Bergman) 2.3. La sección de fases o neutro no es la adecuada	Cualquier defecto en los ítem 2.1, 2.2. y 2.3 obliga a reforma de la LGA (cable, canalización y fusibles si aplica) y su legalización.
<b>I.E.3.- DI</b>	3.1.- Las derivaciones no tienen en el origen fusibles calibrados adecuados a las secciones (Si carece de unidad funcional de embarrado y fusibles o existiendo es necesaria su sustitución) 3.2.- Las derivaciones no están canalizadas en tubos individuales, salvo cuando sea cable con cubierta en canal protectora. 3.3 Tubos propagadores de llama (tubo Bergman) (*) 3.4.- Aislamiento de los conductores en mal estado o inadecuado (aislamiento textil) 3.6.- La tierra no se distribuye a todos las viviendas y locales y se tienen que cambiar las correspondientes DI.	Reforma de toda la concentración asociada a un IGM o LGA (si no existe IGM) y legalización. En el caso de que haya que reformar más del 50% de las concentraciones existentes en la centralización, procede además la reforma total de la centralización de contadores según lo indicado en el ÍTEM I.E.4.  Si la actuación afecta a más del 50% de las DI por concentración asociada a un IGM o LGA (si no existe IGM), procede reforma y legalización todas las DI de la concentración afectada.  (* ) En el caso de que la sustitución del tubo propagador se limite solo a la parte de las DI dentro de la centralización de contadores, la actuación no tiene porque implicar la sustitución de las DI completas.
<b>I.E.4.- CC</b>	4.1 Los contadores en la centralización están directamente sobre pared (sin bases). 4.2.- Los contadores no están en el interior de un cuarto, envolvente o armario y es necesario proceder al desmontaje de los equipos de medida para reparar el defecto. 4.10.- La única envolvente de la centralización es de madera (armario de madera) y es necesario proceder al desmontaje de los equipos de medida para reparar el defecto.	La reforma de cualquier ítem implica la reforma del cuarto de contadores o armario (concentraciones, puerta, etc) y su legalización.
<b>I.E.5.- P.a.T</b>	5.1 La finca no dispone de sistema de puesta a tierra	La instalación del sistema de puesta tierra y de las tierras correspondientes a viviendas y locales implica reforma y legalización.

