

INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Como se informó en su momento, el pasado 19 de Junio se celebró una reunión en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, a la que asistieron el Director, Carlos López Jimeno, la subdirectora, Carmen Montañés Fernández y representantes del Ayuntamiento de Majadahonda y de nuestra Asociación, para tratar del tema de la "INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS".

En la reunión, en la que se aclararon algunos aspectos importantes sobre la obligatoriedad o no de realizar dicha inspección periódica, se acordó celebrar una jornada informativa en Majadahonda para, de primera mano y en directo, aclarar las dudas que hubieran podido crearse por la interpretación del texto de la Resolución de la Comunidad de Madrid del 2 de Agosto de 2012 y del escrito recibido posteriormente de la citada Dirección General, en contestación a nuestra consulta sobre el particular.

Con la colaboración del Ayuntamiento, la jornada se desarrolló en el salón de plenos, con asistencia de numerosos representantes de urbanizaciones y comunidades de vecinos, tanto asociados como no asociados.

El acto estuvo presidido por el Director General, el Alcalde de Majadahonda, la Subdirectora General, el Jefe de Servicio de Instalaciones Eléctricas de la Comunidad y el Presidente de ASURMAJ.

Los asistentes realizaron numerosas preguntas a las que fueron contestando los tres representantes de la Comunidad de Madrid, llegándose, en relación al punto más controvertido hasta ese momento, a aclarar que:

- Un "edificio", dentro de una urbanización con varios "bloques", es el que dispone de instalaciones de enlace independientes de los demás bloques, aunque la urbanización disponga de un único CIF. (Una urbanización con 10 bloques, cada uno independiente de los demás a los efectos que nos ocupan, está formado por 10 "edificios").
- Es obligatorio, cada 10 años, pasar la inspección periódica de las instalaciones comunes de edificios de viviendas que cuentan con 25 o más suministros (viviendas), criterio que sustituye al de los 100 kw de potencia total instalada, recogido en el Real Decreto 842/2002.
- Las instalaciones autorizadas con anterioridad al 18 de Septiembre de 2003, que no hayan pasado inspección desde entonces y que tengan la obligación de pasarla, deberán hacerlo antes del 18 de Septiembre de 2013.

- En las instalaciones con menos de 25 viviendas, sin obligación de pasar la inspección periódica, ES MUY RECOMENDABLE COMPROBAR SU ESTADO POR MOTIVOS DE SEGURIDAD, teniendo en cuenta, sobre todo, la fecha del Reglamento con el que se autorizaron y el estado de conservación de las mismas.
- Sobre las instalaciones en otro tipo de construcción, (chalets individuales, adosados, pareados, etc), es conveniente asesorarse, por las particularidades que pueda presentar cada caso.
- A efectos de validez ante la Comunidad de Madrid, las inspecciones deben ser realizadas por un Organismo de Control Autorizado (OCA).
- Si el resultado de la inspección es negativo y deben realizarse reformas, el plazo fijado para realizarlas es de seis meses desde la fecha de comunicación por parte de la Comunidad de Madrid.

Recordamos que se dispone de amplia información en nuestra web, en el monográfico creado al efecto, sobre el Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto de 2002; de la Resolución de la Comunidad de Madrid del 2 de Agosto de 2012; de la consulta realizada por nuestra Asociación; de la respuesta de la Dirección General; del listado de los organismos de control autorizados, etc.

Majadahonda, Junio de 2013