



INFORME TÉCNICO 2017:  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## Índice

1. Inspecciones obligatorias de instalaciones eléctricas en CCPP
2. ¿Quién realiza las inspecciones?
3. Resultado de las inspecciones y clasificación de defectos
4. Corrección de defectos
5. Ventajas de LEDIT para el Administrador y sus Comunidades



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
**LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE**  
**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**  
**EN CCPP**

## **1. Inspecciones obligatorias en instalaciones eléctricas de CCPP**

- **Marco normativo**
- **Inspecciones iniciales y periódicas**
- **Aclaraciones al REBT-73**

**ADS**  
**SOLUTIONS**



INFORME TÉCNICO 2017:  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## Marco Normativo

- REBT 842/2002 (Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión)
- ITC-BT-05 (Instrucción Técnica Complementaria)

∅ Tienen carácter OBLIGATORIO.  
∅ Iniciales y periódicas

ADS  
SOLUTIONS



INFORME TÉCNICO 2017:  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## Ø ACLARACIONES REBT-73

**Aumento de la necesidad de inspección:**

- 1. Más de un 70% de edificios se han ejecutado con el REBT de 1973 o anteriores.**
- 2. El nuevo reglamento considera una previsión de carga eléctrica por vivienda más elevada.**

ADS  
SOLUTIONS



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
**LAS INPSECCIONES OBLIGATORIAS DE**  
**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**  
**EN CCPP**

**Se inspeccionarán:**

- **Las instalaciones de enlace.**
- **Las instalaciones correspondientes a los servicios generales del edificio.**
- **El resto de las posibles instalaciones comunes asociadas a los edificios de viviendas, haciéndolas coincidir con la de los servicios generales.**

**ADS**  
**SOLUTIONS**



INFORME TÉCNICO 2017:  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## 2. ¿Quién realiza las inspecciones?

Las inspecciones las realizan las OCA's  
(Organismos de Control Autorizado)

Ø 1979 ECA (Entidad Colaboradora de  
la Administración)

Ø 1987 ENICRE (Entidad de Inspección  
y Control Reglamentario)

Ø 1992 OCA (Organismo de Control  
Autorizado)

Ø 1994 EICI (Entidad de Inspección y  
Control Industrial) - Madrid



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
**LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE**  
**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**  
**EN CCPP**



### **3. Resultado de las inspecciones y clasificación de defectos**

**ADS**  
**SOLUTIONS**



INFORME TÉCNICO 2017:  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## Resultado de las inspecciones

### FAVORABLE

Cuando no se determine ningún defecto grave o muy grave.

### CONDICIONADA

Cuando se detecte la existencia de, al menos, un defecto grave o defecto leve procedente de otra inspección anterior que no se haya corregido:  
Instalaciones nuevas  
No podrán ser suministradas de energía eléctrica hasta obtener calificación favorable.  
Instalaciones ya en servicio  
Plazo para proceder a su corrección, no superior a 6 meses.

### NEGATIVA

Cuando se observe, al menos, un defecto muy grave. En este caso:  
Nuevas instalaciones  
No podrán entrar en servicio hasta obtener la calificación de favorable.  
Instalaciones ya en servicio  
Se les emitirá Certificado negativo, que se remitirá inmediatamente al Órgano competente de la Comunidad Autónoma.



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
**LAS INPSECCIONES OBLIGATORIAS DE**  
**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**  
**EN CCPP**

## **4. Ventajas de ADS SOLUTIONS para los Administradores y las comunidades que administra**

**ADS**  
**SOLUTIONS**



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## **Ventajas para el AFF y la CCPP**

Solucionamos una obligación legal

### **SANCIONES**

- Infracciones Leves à Hasta 3.000€
- Infracciones Graves à De 3.001€ hasta 90.000€
- Infracciones Muy Graves à De 90.001€ hasta 600.000€

(Las aseguradoras se “lavan las manos” en caso de siniestro)

**ADS**  
SOLUTIONS



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
LAS INSPECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP

## **Ventajas para el AFF y la CCPP**

**Financiamos la corrección de los defetos en 25 cuotas.**

**Ejemplo:**

Una comunidad de 30 propietarios recibe una vista de un OCA y el resultado de la inspección es negativa con una clasificación "grave". El coste de los arreglos es de 12.859€. ¿Cuál es el impacto económico para cada vecino?

**Sin LEDIT:**

**Coste: 12,859€**

**Nº Vecinos: 30**

**Derrama a pagar: 428,64€**

**Nº Derramas: 1**

**Con LEDIT:**

**Coste: 12,859€**

**Nº Vecinos: 30**

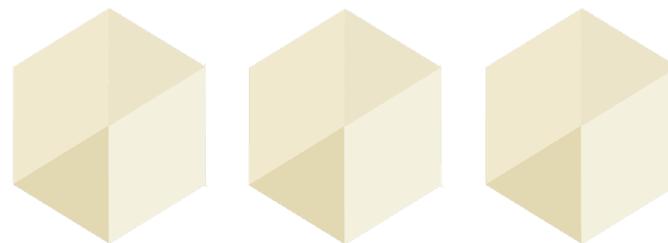
**Derrama a pagar: 17,15€**

**Nº Derramas: 25**

**SOLUTIONS**



**INFORME TÉCNICO 2017:**  
LAS INPSECCIONES OBLIGATORIAS DE  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
EN CCPP



**Solución global**

- **Instalación**
- **Equipo + material**
- **Tramitación del boletín técnico**

**ADS**  
SOLUTIONS