



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 INPSECCIONES 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

ADS SOLUTIONS



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



Solución global

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

ADS
SOLUTIONS