

**ASUNTO:** Circular sobre obligaciones para las inspecciones de Baja Tensión en zonas comunes de Edificios de Viviendas con potencia instalada superior a 100Kw

**DIRIGIDO A:** Administradores de Fincas de Andalucía

**FECHA:** 20 de Enero de 2015

**Inspecciones Periódicas por Organismo de Control (OCA) de instalaciones eléctricas de baja tensión en Edificios de Viviendas:**

El punto 4.2. de la ITC-BT-05 del REBT (Reglamento de baja tensión), aprobado por el R.D. 842/2002, de 2 de agosto, así como la Orden del 17 de mayo de 2007, por la que se regula el Régimen de Inspecciones Periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión, establece la obligación de pasar inspecciones periódicas decenales de las **Zonas Comunes de Edificios de Viviendas** de potencia total instalada (en el edificio) superior a 100 kW. En función de la fecha de puesta en servicio de la instalación la Orden referenciada establece los plazos máximos legales para pasar estas comprobaciones. En todos los casos ya ha pasado la fecha para realizar esta primera inspección, siendo en el caso más favorable el 18 de septiembre de 2013 la fecha tope para cumplir con este requisito legal.

Además de lo indicado, dentro de las zonas comunes pueden existir emplazamientos con un régimen de inspecciones distinto en función de sus características:

- **Garajes**, de más de 25 plazas.
- **Piscinas**, de potencia total superior a 10 kW.

Estas instalaciones deben pasar inspección periódica cada 5 años, dentro de la inspección de las zonas comunes indicada anteriormente o de forma independiente cada 5 años, si cumple con los requisitos indicados.

Nota: Si precisa cualquier aclaración al respecto puede ponerse en contacto con ASOCAN.