

DECRETO 17/2019, de 2 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se desarrolla en la Comunidad de Madrid el procedimiento de ejecución, registro y comunicación de las inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas de baja tensión, de las excepciones de las instalaciones eléctricas comunes en fincas y se establecen criterios de seguridad en los suministros complementarios en algunos locales de pública concurrencia. (1)

El artículo 26.3.1 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de [Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid](#), atribuye a esta, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en las materias 11.^a y 13.^a del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española, la competencia exclusiva, entre otras, en materia de industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear.

La Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, dispone en su artículo 12.2 que las instalaciones, equipos y productos industriales deberán estar contruidos o fabricados de acuerdo con lo que prevea la correspondiente Reglamentación que podrá establecer la obligación de comprobar su funcionamiento y estado de conservación o mantenimiento mediante inspecciones periódicas. Además, en su artículo 12.5 esta Ley habilita a las Comunidades Autónomas con competencia legislativa en materia de industria a introducir requisitos adicionales respecto de las instalaciones que radiquen en su territorio.

El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión vigente, aprobado mediante Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, establece en su ITC-BT-05 las instalaciones que son objeto de inspección periódica por un Organismo de Control con el objetivo de garantizar que se mantienen las condiciones de seguridad que sirvieron de base para su puesta en servicio.

El primer grupo de instalaciones que fue objeto de control periódico se corresponde con los denominados locales de pública concurrencia (hospitales, quirófanos, teatros, centros comerciales, cines, salas de fiesta, entre otros), alumbrado público y otros locales de características especiales (garajes con más de veinticinco plazas, locales mojados, entre otros), para los que la periodicidad de las inspecciones se estableció en cinco años. Así, desde el año 2008, la Comunidad de Madrid ha llevado a cabo distintas campañas de control de este tipo de locales, atendiendo a los niveles de ocupación y actividad, habiéndose realizado inspecciones en más de 40.000 locales e instalaciones de alumbrado público.

Dentro de este amplio colectivo, la [Orden 7955/2006, de 19 diciembre](#), de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público, estableció criterios más exigentes de control para un conjunto de locales e instalaciones con mayor riesgo en el caso de un eventual incidente de tipo eléctrico.

Otro importante grupo de instalaciones sujetas a control periódico lo constituyen las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW, las cuales deben ser inspeccionadas cada diez años. Desde el año 2013, año en el que finalizaba el plazo para que los edificios de más de diez años cumplieren esta obligación, se han llevado a cabo inspecciones correspondientes a más de 20.000 edificios de viviendas.

La experiencia derivada de esta gestión ha puesto de manifiesto que existen aspectos de la vigente regulación establecida en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que no han sido suficientemente definidos o cuyo alcance es mejorable con el objetivo de garantizar la seguridad de las personas y los bienes en la utilización de las instalaciones eléctricas. Es por ello, que el presente decreto amplía la obligación de inspección de las instalaciones eléctricas comunes a edificios con más de dieciséis suministros, al entender que el riesgo eléctrico está vinculado a la

1 . BOCM de 8 de abril de 2019.

existencia de unidades funcionales idénticas, con independencia de la mayor o menor potencia de la instalación de enlace en su conjunto.

Como resultado del despliegue de la actividad inspectora, el parque de instalaciones antiguas que deben ser objeto de reforma ha aumentado sustancialmente, siendo numerosas las solicitudes de excepción previstas en el artículo 24 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, a las prescripciones del reglamento que se presentan ante la Administración, fundamentalmente, en lo que afecta a la inexistencia de local para albergar la centralización de contadores o a la insuficiencia de sus dimensiones, debido a la imposibilidad material de adaptar el edificio existente a las nuevas condiciones establecidas en la normativa vigente. De la experiencia adquirida en la tramitación de este tipo de expedientes se pone de manifiesto que, bajo determinados supuestos, las circunstancias descritas pueden solventarse adoptando medidas adicionales relativas a la protección contra incendios para alcanzar niveles equivalentes de seguridad a los previstos en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

Es por ello que con el objeto de propiciar una tramitación más ágil parece conveniente que sean las propias Entidades de Inspección y Control Industrial (EICIS), en el proceso de registro de la reforma, previsto en la Orden 9344/2003, de 1 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establece el procedimiento para la tramitación, puesta en servicio e inspección de las instalaciones eléctricas no industriales conectadas a una alimentación en baja tensión, las que contrasten que se cumplen los criterios de seguridad indicados en el presente decreto, en lugar de formular con carácter previo y singular ante la Administración solicitudes de excepción, que debe resolver caso a caso con el procedimiento administrativo y plazos que ello lleva aparejado. Todo ello, con independencia de que cualquier interesado pueda, en cualquier momento, solicitar a la Administración competente la aprobación con carácter previo a la instalación de otras medidas adicionales distintas a las establecidas en el presente decreto.

Por otra parte, se ha considerado necesario sistematizar el proceso de remisión de información periódica de la totalidad de las inspecciones periódicas realizadas por los Organismos de Control como mejor garantía de que el órgano competente pueda ejercer un control eficaz en el parque de instalaciones.

Así mismo, relacionado con los locales de pública concurrencia, se ha creído necesario para el caso de los locales de espectáculos o actividades recreativas con una ocupación inferior a 100 personas, regular las condiciones en las que un sistema de alimentación ininterrumpida puede ser utilizado como suministro de socorro, dada la ausencia de criterios técnicos sobre este particular en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

Se ha considerado conveniente para velar por la seguridad de los ciudadanos incluir en este decreto una disposición adicional para incorporar una mejora demandada por los distintos agentes que participan en el diseño, ejecución y control de las instalaciones eléctricas de baja tensión, que tiene por finalidad asegurar que los equipos de alumbrado de emergencia funcionen y dispongan de la autonomía necesaria cuando se produce un fallo de la alimentación normal del suministro. A este respecto debe insistirse que el alumbrado de seguridad debe permitir la evacuación segura de los ocupantes de los locales en las condiciones de visibilidad y de orientación apropiadas a lo largo de las vías de evacuación, de forma que se asegure que sean fácilmente localizados y usados los medios de lucha contra incendios y los equipos de seguridad. Dado que la duración y fiabilidad de los equipos de alumbrado de emergencia se ve afectada por factores técnicos relativos a su utilización, se establece la obligación de instalar equipos que dispongan de un sistema automático de control del funcionamiento y de la autonomía, de tal manera que el titular responsable de la instalación pueda conocer en cualquier momento si dichos equipos están en situación correcta o, proceder a su inmediata sustitución si ello no fuera así.

Así mismo, en relación con lo anterior, también se ha considerado de interés introducir un requisito técnico adicional en los conductores empleados en las instalaciones interiores de viviendas y locales tendente a mejorar sustancialmente la seguridad de las personas en el caso

de que se produzca un incendio de la instalación eléctrica, máxime cuando muchos de estos recintos carecen de sistemas de detección y de extinción de incendios.

Por último, se ha introducido una disposición adicional con el objetivo de dar respuesta a los nuevos desarrollos técnicos en materia de cuadros para la protección, medida y control del alumbrado exterior para su utilización en entornos urbanos.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25.h) de la [Ley 11/1998, de 9 de julio](#), de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid el presente decreto ha sido sometido a informe por el Consejo de Consumo.

Así mismo, el presente decreto ha sido incorporado al sistema de cooperación interadministrativa para el intercambio de información relativa a los proyectos normativos que puedan tener incidencia en la unidad de mercado, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado.

El texto ha sido sometido al procedimiento de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y de reglamentos relativos a los servicios de la sociedad de la información, previsto en la Directiva 2015/1535/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información así como en el Real Decreto 1337/1999, de 31 de julio, por el que se regula la remisión de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y reglamentos relativos a los servicios de la sociedad de la información.

El texto, ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la [Ley 3/1999, de 30 de marzo](#), de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el artículo 21 g) de la [Ley 1/1983, de 13 de diciembre](#), de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno la aprobación del presente decreto.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Economía, Empleo y Hacienda, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 2 de abril de 2019,

DISPONE

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto

El objeto del presente decreto es regular el procedimiento de ejecución, registro y comunicación de las inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas en baja tensión, de la legal puesta en servicio de las excepciones de las reformas de las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas, la inspección periódica de las instalaciones eléctricas comunes de edificios destinados principalmente a viviendas que dispongan de más de dieciséis suministros, así como establecer determinados criterios de seguridad en los suministros de socorro en algunos locales de pública concurrencia.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El presente decreto es de aplicación, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, a las instalaciones receptoras eléctricas, a los sujetos que intervienen en la legal puesta en servicio de las mismas y en su posterior inspección periódica, así como a los titulares o usuarios de dichas instalaciones.

Artículo 3.- Obligaciones de los titulares o usuarios

Los titulares o, en su defecto, los usuarios de instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de este decreto, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Realizar la inspección periódica a través de los Organismos de Control habilitados, en los plazos y forma establecidos en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y en el presente decreto.
- b) Facilitar la información y documentación relativa a la instalación eléctrica para que dichos Organismos puedan llevar a cabo la inspección correspondiente.
- c) Permitir el acceso a las instalaciones a los servicios técnicos de la dirección general con competencia en materia de Industria, u otros agentes que actúen debidamente acreditados, en su nombre.
- d) Comunicar a la empresa instaladora de baja tensión, en el caso de que la instalación esté obligada o disponga de contrato de mantenimiento, la fecha prevista en la que se va a efectuar la inspección periódica.

TÍTULO I

Inspección periódica de instalaciones eléctricas

Capítulo I

Inspecciones de instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas

Artículo 4.- Instalaciones objeto de inspección

1. Deberán ser inspeccionadas periódicamente las instalaciones eléctricas comunes de los edificios destinados principalmente a viviendas que dispongan de más de dieciséis suministros.

Así mismo, la dirección general competente en materia de Industria podrá requerir que sean inspeccionadas, con el mismo alcance que el previsto en la inspección periódica, las instalaciones eléctricas comunes de edificios destinados principalmente a viviendas con independencia del número de suministros en el caso que en el Informe de Evaluación de Edificios se hayan detectado deficiencias en las referidas instalaciones o cuando el organismo competente en materia de industria aprecie que el estado o situación de conservación de la instalación pueda suponer un riesgo para las personas o los bienes.

2. Las instalaciones eléctricas comunes que deben ser objeto de inspección periódica comprenden:

- a) Las instalaciones de enlace.
- b) Las instalaciones correspondientes a los servicios generales del edificio: alimentación eléctrica de ascensores, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, grupos de presión, alumbrados, entre otros.
- c) El resto de las posibles instalaciones receptoras comunes asociadas a los edificios de viviendas (piscina, garaje, alumbrado exterior, entre otros, alimentados desde la misma caja general de protección). En el caso de que estas últimas estén obligadas a realizar inspección periódica específica cada cinco años de acuerdo a su tipicidad, se procurará hacerla coincidir con la inspección decenal de las instalaciones comunes.

Artículo 5.- Legal puesta en servicio de las reformas de instalaciones

La reforma de todo o parte de la instalación de enlace y servicios generales en edificios de viviendas existentes requerirá para la legal puesta en servicio la presentación de memoria técnica de diseño por empresa instaladora habilitada.

Artículo 6.- Periodicidad de las inspecciones

Las instalaciones eléctricas comunes indicadas en el artículo 4 serán inspeccionadas cada diez años, debiendo realizarse la primera inspección a los diez años a partir de la fecha de su legalización.

Capítulo II

Procedimiento de ejecución, registro y comunicación de inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas no industriales

Artículo 7.- Documentación

El Organismo de Control, con carácter previo a la ejecución de una inspección de la instalación eléctrica no industrial legalizada con el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, deberá requerir al titular, al menos con diez días de antelación a ésta, la documentación siguiente:

a) Certificado de instalación.

b) Documentación técnica, proyecto o memoria técnica de diseño, que sirvió de base para su legal puesta en servicio.

No se realizará la inspección hasta que el Organismo de Control disponga de la referida documentación.

Artículo 8.- Procedimiento

1. Para las instalaciones anteriores al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, la falta de esquemas unifilares de la instalación y relación de cuadros eléctricos o esquema de principio cuando sea necesario para la identificación de los unifilares, suscritos por técnico o empresa instaladora, que consten en la documentación técnica que sirvió de base para su legalización es considerado un defecto grave documental a subsanar en el plazo de seis meses desde la realización de la inspección.

La subsanación de dicho defecto será acreditada ante el Organismo de Control mediante la presentación de los esquemas unifilares de la instalación y la relación de cuadros eléctricos o esquemas de principio cuando sea necesario para la identificación de los unifilares, suscritos por empresa instaladora o técnico competente.

2. Los Organismos de Control revisarán y validarán la adecuación de la documentación de subsanación indicada en el apartado anterior, emitiendo si procede, el certificado de inspección favorable.

Una copia de la referida documentación de subsanación validada deberá ser remitida por el Organismo de Control a la Administración competente en materia de industria, junto con el certificado de inspección periódica, a los efectos del control de la instalación.

Se entregará también copia al titular, que tendrá obligación de conservarla y tenerla a disposición de la Administración competente o de los agentes que actúen en su nombre, para los sucesivos controles que puedan ser efectuados.

3. La existencia de ampliaciones o modificaciones que no se hubieran tramitado conforme lo establecido en la ITC –BT 04 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, es considerado un defecto grave a subsanar en el plazo máximo de seis meses desde la realización de la inspección.

La subsanación de dicho defecto se efectuará procediendo a la legal puesta en servicio conforme lo previsto en la [Orden 9344/2003, de 1 de octubre](#), de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establece el procedimiento para la tramitación, puesta en servicio e inspección de las instalaciones eléctricas no industriales conectadas a una alimentación en baja tensión.

Artículo 9.- Registro y comunicación

1. Los Organismos de Control conservarán la documentación correspondiente a las inspecciones periódicas realizadas por ellos de modo que estén identificadas y dispuestas para su consulta o recuperación, quedando siempre a disposición del órgano competente en materia de industria durante un plazo de diez años desde la realización de la inspección.

2. Los Organismos de Control estarán obligados a comunicar a la dirección general competente en materia de Industria el resultado de todas las inspecciones periódicas con resultado favorable y negativo.

TÍTULO II

Excepciones en reformas de instalaciones de enlace de edificios de viviendas

Artículo 10.- Excepciones de prescripciones en instalaciones de enlace

1. A efectos de lo previsto en el artículo 24 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, se considerará que las reformas de instalaciones de enlace en edificios existentes destinados principalmente a viviendas mantienen los niveles de protección previstos en el citado Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, con la aplicación de las medidas alternativas siguientes:

a) Si las dimensiones del cuarto de contadores son: dimensiones como mínimo de 1,80 m para la altura o de 1,20 m para el ancho ocupado en la pared de los contadores, o como mínimo, existan 80 centímetros libres desde los contadores hasta el primer obstáculo que tengan enfrente.

El local debe disponer, como mínimo, de puerta de características EI260 C5 ante el fuego y rejillas intumescentes EI60 o EI260, como mínimo.

b) Si no se dispone de local adecuado para colocar la centralización de más de 16 contadores: hasta un máximo de 32 contadores se instalarán sobre pared que no sea medianera con local habitable en armario o armarios de obra de fábrica (mampostería) de características EI 120, con puerta de características mínimas EI260 C5 ante el fuego y rejilla intumescente EI60 o EI260, como mínimo.

Desde la parte más saliente del armario hasta la pared opuesta deberá respetarse un pasillo (zona de paso o tránsito) de 1,2 m como mínimo.

2. La aplicación de otras medidas adicionales distintas a las establecidas en el presente decreto requiere que el titular de la instalación solicite con carácter previo a su instalación la aprobación de las mismas a la Administración competente en los términos previstos en el artículo 24 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

Artículo 11.- Procedimiento de legal puesta en servicio

La acreditación de la implementación de las medidas alternativas de acuerdo a lo indicado en el artículo anterior se presentará en la Entidad de Inspección y Control Industrial, junto con el resto de documentación necesaria, para la tramitación de la legal puesta en servicio conforme lo previsto en la Orden 9344/2003, de 1 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establece el procedimiento para la tramitación, puesta en servicio e inspección de las instalaciones eléctricas no industriales conectadas a una alimentación en baja tensión.

TÍTULO III

Suministro complementario o de seguridad en locales de pública concurrencia

Artículo 12.- Suministro de socorro

Para que el suministro de socorro pueda prestarse por un sistema de alimentación

ininterrumpida en locales de espectáculos y actividades recreativas, deberán cumplirse las condiciones siguientes:

- a) La autonomía del sistema de alimentación ininterrumpida será de, al menos, dos horas.
- b) La ocupación prevista será inferior a cien personas de acuerdo con el criterio establecido en el Documento Básico SI 3 del Código Técnico de la Edificación, o en su defecto, en la ITC – BT- 28 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- c) El local no precisa alimentar servicios de seguridad distintos del alumbrado de seguridad.
- d) El local se ubica en una planta que dispone de salida directa a espacio exterior seguro, con un recorrido máximo de evacuación de 15 m y cumpliendo con el resto de requisitos indicados en el Documento Básico SI 3 del Código Técnico de la Edificación.
- e) El alumbrado de seguridad deberá estar atendido por aparatos de alumbrado de emergencia autónomos con sistema de ensayo automático que deberán proveer, al menos, los niveles previstos en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- f) Con carácter general, el sistema de alimentación ininterrumpida (SAI) alimentará al alumbrado necesario para complementar los niveles previstos en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto del alumbrado de evacuación de manera que éste proporcione, como mínimo, en las rutas de evacuación, a nivel del suelo y en el eje de los pasos principales, una iluminancia de 2 lux.

TÍTULO IV

Régimen sancionador

Artículo 13.- *Infracciones y sanciones*

Las infracciones a lo dispuesto en el presente decreto, en tanto incide en la seguridad industrial relacionada con la utilización, funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones o equipos, se sancionarán conforme a lo establecido en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera.- *Equipos de alumbrado de emergencia*

Los aparatos de alumbrado de emergencia que se instalen a partir de la entrada en vigor de este decreto deberán disponer de un sistema automático de ensayo del correcto funcionamiento y autonomía asignada.

El titular de los equipos será responsable de disponer de la documentación que acredite la fecha de instalación de los mismos.

Disposición adicional segunda.- *Conductores en instalación interior de edificios*

Los conductores a utilizar en la ejecución de instalaciones eléctricas interiores de edificios de viviendas, viviendas, locales de reunión, trabajo y usos sanitarios, cualquiera que sea su capacidad de ocupación, deberán ser no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida. Los cables serán de la clase de reacción al fuego mínima Cca-s1b, d1, a1. Los cables con características equivalentes a las de la norma UNE 21123, partes 4 o 5, o a la norma UNE 211002 (según la tensión asignada del cable) cumplen con esta prescripción.

Se considerará como fecha de inicio de ejecución la fecha que conste en el proyecto técnico o memoria técnica de diseño que sirva de base para su legal puesta en servicio. A estos

efectos, se establece un plazo máximo para la legal puesta en servicio de la instalación de dos años a contar desde la fecha de inicio de ejecución.

Disposición adicional tercera.- *Cuadros de protección, medida y control de instalaciones de alumbrado exterior*

Podrán instalarse cuadros de protección, medida y control de instalaciones de alumbrado exterior subterráneos que acrediten proporcionar un nivel de seguridad equiparable al previsto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto. Los requisitos para su instalación serán establecidos por orden de la consejería competente en materia de Industria.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria única.- *Inspección periódica de las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas con más de dieciséis suministros*

La primera inspección periódica de las instalaciones eléctricas comunes de edificios de más de 16 suministros de una antigüedad mayor a diez años se efectuará antes de la fecha que se indica a continuación, según el número de suministros de los edificios:

- a) Antes del 1 de diciembre de 2020: 24 o más suministros.
- b) Antes del 1 de diciembre de 2021: 22 a 23 suministros.
- c) Antes del 1 de diciembre de 2022: 20 a 21 suministros.
- d) Antes del 1 de diciembre de 2023: 18 a 19 suministros.
- e) Antes del 1 de diciembre de 2024: 17 suministros.

La dirección general competente en materia de Industria podrá requerir la inspección periódica fuera de los plazos indicados a aquellos edificios en los que se hayan detectado deficiencias graves en el estado de conservación de las instalaciones eléctricas.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera.- *Habilitación*

Se faculta al titular de la consejería competente en materia de Industria para dictar las disposiciones que sean necesarias para la ejecución y desarrollo del presente decreto.

En particular, las referidas a los criterios técnicos aplicables en la inspección periódica y la reforma de las instalaciones comunes en edificios de viviendas, los modelos y especificaciones de la documentación técnica necesaria para realizar las inspecciones, para subsanar los defectos de documentación, la periodicidad y el formato para la comunicación al órgano competente de los datos relativos a las inspecciones periódicas realizadas, así como los modelos a utilizar por las empresas instaladoras en excepciones de instalaciones de enlace.

Disposición final segunda.- *Entrada en vigor*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, salvo lo establecido en la disposición adicional primera y segunda, que entrarán en vigor a los tres y seis meses, respectivamente, de la referida publicación.