

**ORDEN POR LA QUE SE REGULA EL MANTENIMIENTO Y LA INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN LOCALES DE PÚBLICA CONCURRENCIA Y ALUMBRADO PÚBLICO.**

***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. (1)***

La Orden 261/1994, de 1 de marzo, de la Consejería de Economía, sobre el mantenimiento y revisiones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público, estableció la obligación de realizar una revisión periódica cada cuatro años por una Entidad de Inspección y Control Reglamentario a una serie de locales que por sus características de uso por terceros entrañaba un riesgo añadido en caso de accidente. Esta obligación se aplicó también a las instalaciones de alumbrado público, entendiéndose que su instalación a la intemperie y fácil accesibilidad requería controles periódicos sobre su correcto funcionamiento.

Asimismo, el [Decreto 111/1994](#), por el que se regulan las Entidades de Inspección y Control Industrial y se les asignan funciones de comprobación del cumplimiento de las disposiciones y requisitos de seguridad de instalaciones industriales en caso de riesgo significativo para las personas, animales, bienes o medio ambiente, modificado por el Decreto 114/1997, de 18 de septiembre, preveía la exigencia de un certificado emitido por una Entidad de Inspección y Control Industrial para la puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en los locales de pública concurrencia regulados en la citada Orden 261/1994.

De esta manera se incrementaban los controles de seguridad, tanto en la fase de puesta en servicio de la instalación como a lo largo del funcionamiento de la misma, mediante un mecanismo de certificación que no estaba regulado en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión aprobado por Real Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, de aplicación para este tipo de instalaciones.

El Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprobó un nuevo Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, que entró en vigor en septiembre de 2003, ya prevé la inspección inicial antes de la puesta en servicio y la inspección periódica por Organismo de Control cada cinco años en determinadas instalaciones eléctricas que considera relevantes, ampliando significativamente el número de instalaciones consideradas de pública concurrencia a las que les resultaría de aplicación dicho régimen de inspecciones.

---

<sup>1</sup>.- BOCM 18 de enero de 2007.

El texto reproducido incorpora las modificaciones efectuadas por la **Orden 968/2007**, de 18 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, de corrección de errores de la Orden 7955/2006, de 19 de 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. (BOCM 1 de mayo de 2007).

Conforme al citado Reglamento, el plazo para realizar la inspección periódica es de cinco años, siendo obligatoria la primera inspección a partir de septiembre de 2008, por lo que muchos de los locales regulados en la Orden 261/1994 pueden tener en vigor la inspección periódica correspondiente. Por otra parte, en aquellos otros locales en los que hubiese transcurrido cinco años desde la última inspección deberán realizar una nueva inspección antes del año 2008, asegurando así la continuidad de los controles iniciados con la Orden 261/1994.

Asimismo, se hace necesario adaptar las nuevas denominaciones y ámbito de competencias que el nuevo Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión establece para los instaladores autorizados.

Por otra parte, existe un importante número de locales con densidades medias y altas de ocupación y difíciles condiciones de evacuación, concretamente, edificios de gran altura y establecimientos dedicados al alojamiento, en los que la obsolescencia de las instalaciones eléctricas suponen un aumento significativo del riesgo en caso de incidente de tipo eléctrico y que por ello deben ser objeto de esta regulación.

El artículo 26.3.1.3 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye la competencia exclusiva en materia de industria a la Comunidad de Madrid, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado.

Asimismo, el artículo 27.8 de dicho Estatuto establece que corresponde a la Comunidad de Madrid, en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, el desarrollo legislativo, la potestad reglamentaria y la ejecución en materia de régimen minero y energético.

Por su parte, el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, establece las atribuciones de los Consejeros, correspondiéndoles, entre otras, ejercer la potestad reglamentaria en la esfera de sus atribuciones.

Por su parte, el artículo 12, apartado 5 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, establece que los reglamentos de seguridad industrial de ámbito estatal se aprobarán por el Gobierno de la Nación, sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas con competencia legislativa sobre industria puedan introducir requisitos adicionales sobre la misma materia cuando se trate de instalaciones radicadas en su territorio.

En su virtud,

DISPONGO:

**Artículo 1. Objeto.**

La presente Orden tiene por objeto regular el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.

## **Artículo 2. Mantenimiento de las instalaciones.**

1. Los titulares de los locales de pública concurrencia y de alumbrado público relacionados en el Anexo I de la presente Orden deberán contratar un servicio de mantenimiento por instaladores autorizados de la categoría que corresponda de acuerdo a la ITC-BT-03 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Asimismo, están obligados a mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones y de utilizarlas de acuerdo con sus características.

2. Los mantenimientos consistirán, además de la reparación de averías, en revisiones periódicas, realizadas al menos con periodicidad anual, que incluyan revisiones oculares, pruebas y mediciones que garanticen el buen estado de funcionamiento de todas las partes de la instalación.

3. El instalador autorizado emitirá anualmente el boletín de revisión periódica que se acompaña a la presente Orden como Anexo II, entregando copia al titular y reservándose otra copia que permanecerá a disposición de la Dirección General competente en materia de industria y energía.

4. En aquellos casos en los que el titular de la instalación justifique ante la Dirección General competente en materia de industria y energía, que dispone de los medios y organización necesarios para efectuar su propio mantenimiento, podrá eximirse de la obligación de presentación de dicho contrato.

[Por [Resolución de 4 de julio de 2007](#), de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, se establecen los criterios para autorizar a los titulares de locales de pública concurrencia y alumbrado público a efectuar el mantenimiento periódico de sus instalaciones eléctricas].

## **Artículo 3. Obligaciones de las empresas mantenedoras.**

Las empresas instaladoras autorizadas que hayan contratado el mantenimiento de las instalaciones eléctricas a que hace referencia la presente Orden, así como los titulares que realicen su propio mantenimiento, serán responsables del mantenimiento de las instalaciones que les sean encomendadas, y tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Emitir anualmente el boletín exigido en el artículo 2 de la presente Orden. <sup>(2)</sup>
- b) Disponer de medios técnicos y humanos acordes con el número de instalaciones que mantengan y el nivel de actividad que desarrollen.
- c) Notificar de forma inmediata al titular de la instalación y a la Dirección General competente en materia de industria, y energía las deficiencias que constituyan un riesgo grave e inminente para las personas o las cosas.
- d) Dar cuenta, de manera inmediata, a la Dirección General competente en materia de industria y energía, de los accidentes ocurridos en las instalaciones sometidas a la presente Orden, que hayan contratado su

---

<sup>2</sup>.- Redacción dada al apartado a) por la Orden 968/2007, de 18 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

- mantenimiento, con indicación de las posibles causas que los han ocasionado y de los daños producidos.
- e) Atender los requerimientos del titular de las instalaciones para corregir las averías que se produzcan en el servicio eléctrico.
  - f) Poner en conocimiento del titular, por escrito, las deficiencias de la instalación que afecten a la seguridad de las personas o de las cosas, a fin de que sean subsanadas, comunicando a la Dirección General competente en materia de industria y energía los casos en los que el titular se niegue a que sean realizadas las reparaciones que en la misma resulten necesarias.
  - g) Tener a disposición de la Dirección General competente en materia de industria y energía un listado de las altas y las bajas de los contratos de mantenimiento que se produzcan.
  - h) Comunicar al titular de la instalación por escrito la fecha en la que le corresponde realizar la revisión periódica a efectuar por un Organismo de Control Autorizado a que se refiere el artículo 4, así como facilitar su ejecución, efectuando las manipulaciones necesarias para la realización de las pruebas reglamentarias. <sup>(3)</sup>

#### **Artículo 4. Inspección.**

1. Las instalaciones de locales de pública concurrencia y alumbrado público comprendidas en el Anexo I de la presente Orden, deberán ser inspeccionadas cada cinco años por Organismos de Control Autorizados acreditados para este campo reglamentario. En dicha inspección se comprobarán los boletines de reconocimiento anuales emitidos por la empresa que realiza el mantenimiento.

2. Los Organismos de Control Autorizados remitirán a la Dirección General competente en materia de industria y energía, en la forma que ésta determine, copia del Certificado de Inspección periódica favorable en el plazo de un mes desde que se hubiera realizado la inspección, así como copia de aquellos Certificados de Inspección periódica desfavorables que transcurridos seis meses desde la inspección no hubiesen corregido los defectos de la instalación.

3. Lo establecido en la presente Orden se entenderá sin perjuicio de las inspecciones y otras revisiones que realice la Dirección General competente en materia de industria y energía en el ámbito de sus competencias.

#### **Artículo 5. Régimen sancionador.**

El incumplimiento de lo establecido en la presente Orden será sancionado de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

**Única.** *Certificados de inspección en vigor*

---

<sup>3</sup>.- Redacción dada al apartado h) por la Orden 968/2007, de 18 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

Los Organismos de Control Autorizados remitirán a la Dirección General competente en materia de industria y energía una relación, en la forma que ésta determine, de los Certificados de Inspección en vigor de que dispongan de las instalaciones a que hace referencia el Anexo I de la presente Orden en el plazo de dos meses desde su entrada en vigor.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

#### **Única.** *Contrato de mantenimiento*

Se establece un plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Orden para que los titulares de las instalaciones relacionadas en el Anexo I dispongan de un contrato de mantenimiento y, en su caso, realicen la primera inspección periódica.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

#### **Única.** *Derogación normativa*

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Orden. En concreto, se deroga la Orden 261/1994, de 1 de marzo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, sobre el mantenimiento y revisiones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Primera.** *Habilitación normativa.*

Se faculta al titular de la Dirección General competente en materia de industria y energía para establecer las disposiciones de desarrollo de la presente Orden.

#### **Segunda.** *Entrada en vigor*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

### **ANEXO I**

#### **Locales de pública concurrencia y alumbrado público**

- A) Para cualquier potencia y superficie:
- Cines.
  - Teatros.
  - Parques de atracciones.
  - Hospitales.
  - Establecimientos sanitarios con quirófanos y/o UCI. <sup>(4)</sup>

---

<sup>4</sup>.- Redacción dada a este guión por la Orden 968/2007, de 18 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

- Parques acuáticos.
  - Casinos.
  - Alumbrados públicos de vías urbanas y de comunicaciones, parques y jardines (se excluyen las zonas privadas a que sólo tengan acceso normal los propietarios).
  - Hoteles y hostales de 50 o más habitaciones.
  - Edificios de gran altura no dedicados a viviendas (entendiendo por tales aquellos cuya diferencia de cota entre la cara superior del último forjado habitable y todas las salidas del edificio a vía pública sea mayor de 50 metros).
- B) Con potencia superior a 100 kW:
- Salas de fiesta.
  - Discotecas.
  - Estadios y pabellones deportivos.
  - Hipódromos y canódromos.
  - Plazas de toros.
  - Circos.
  - Frontones.
  - Estaciones de viajeros.
  - Mercados y galerías comerciales (potencia referida a servicios comunes).
  - Piscinas.
  - Establecimientos comerciales (superiores a 2.000 metros cuadrados).
  - Bingos.

## ANEXO II BOLETÍN DE RECONOCIMIENTO

Boletín de reconocimiento que consta de:

- 1.º Características de la instalación.
- 2.º Certificado de reconocimiento.
- 3.º Resumen de defectos.
- 4.º Corrección de deficiencias.
- 5.º Guía común para todos los locales.

**HOJA DE CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN  
BOLETÍN DE RECONOCIMIENTO DE INSTALACIONES  
DE BAJA TENSIÓN**

**1.- LOCAL**

Denominación:

Dirección:

Uso a que se destina:

Tfno.:

**2.- TITULAR**

Nombre o Razón Social:

Domicilio:

Localidad:

Núm. Instalador:

Tfno.:

**3.- CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN**

Potencia contratada (W):

Acometida (tipo y sección):

Fecha de instalación:

Fecha de última revisión:

Tensión (V):

**4. SUMINISTROS COMPLEMENTARIOS**

- De socorro
- De reserva
- Duplicados
- No existe

**5. ALUMBRADOS ESPECIALES**

- Alumbrado de emergencia
- Alumbrado de señalización
- Alumbrado reemplazamiento

**6. IMPRESOS CUMPLIMENTADOS**

- Prescripciones locales pública concurrencia
- Prescripciones complementarias locales de espectáculos
- Prescripciones complementarias locales de reunión
- Prescripciones complementarias piscinas públicas
- Prescripciones complementarias establecimientos sanitarios
- Prescripciones complementarias locales con riesgo de incendio o explosión
- Prescripciones complementarias en locales de características especiales
- Prescripciones particulares para instalaciones con fines especiales

**7. OBSERVACIONES**

.....  
.....

..... a ..... de ..... de .....  
El Inspector

**CERTIFICADO DE RECONOCIMIENTO  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN**

REF.:  
NUM. EXPED.: .....

D..... en representación de .....,  
Organismo de Control Autorizado para la aplicación de la Reglamentación Eléctrica e  
inscrita con el número ..... en el Registro General del Ministerio de Industria,  
Turismo y Comercio.

CERTIFICA:

Que, a petición de ..... y en cumplimiento de la normativa  
vigente sobre Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión, de ha procedido durante el día  
..... al reconocimiento de la instalación eléctrica descrita en el Boletín de  
Reconocimiento núm. BR ..... de acuerdo con MIE BT 05 y resultado:

- Favorable
- Condicionado
- Negativo

Y para que conste donde convenga, se firma el presente certificado en  
....., a ..... de ..... de .....

Fdo.: .....



**HOJA RESUMEN DE DEFECTOS  
BOLETÍN DE RECONOCIMIENTO  
LOCALES DE PÚBLICA CONCURRENCIA  
REBT ITCBT 5 <sup>(5)</sup>**

BOLETÍN NÚM. BR .....

CLASE LOCAL: .....

**RESÚMEN DE DEFECTOS ENCONTRADOS**

**DEFECTOS MUY GRAVES (DMG)**

DEFECTO

PLAZO REPARACIÓN

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

**DEFECTOS GRAVES (DG)**

DEFECTO

PLAZO REPARACIÓN

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

**DEFECTOS LEVES (DL)**

DEFECTO

PLAZO REPARACIÓN

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

....., a ..... de ..... de .....

EL INSPECTOR

<sup>5</sup>.- Redacción dada por la Orden 968/2007, de 18 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

**CERTIFICADO DE CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN**

REF.:

NÚM. EXPED.: .....

D. .... con título de ....., en representación de ..... Organismo de Control Autorizado para la aplicación de la Reglamentación Eléctrica e inscrita con el número ..... en el Registro General del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

**CERTIFICA:**

Que, a petición de ..... y en cumplimiento de la normativa vigente sobre instalaciones eléctricas de baja tensión, se ha procedido durante el día ..... a verificar la corrección de deficiencias en la instalación eléctrica descrita en el Boletín de Reconocimiento núm. BR ..... de acuerdo con MIE BT 05 y resultado:

- Favorable
- Condicionado
- Negativo

Y para que conste donde convenga, se firma el presente certificado en ....., a ..... de ..... de .....

Fdo.: .....

**BOLETÍN DE RECONOCIMIENTO GUÍA COMÚN  
PARA TODOS LOS LOCALES (MIBT 025)  
BOLETÍN NÚM. BR-BT .....**

Calificación  
(MIBT 05)  
SD DL DG DMG NA

**1.- CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN**

Situación: - Accesibilidad .....  
- Proximidad otras instalaciones .....  
Precinto SI  NO  .....  
Grado de Protección .....  
Fusible In = ..... A .....  
Borne de conexión neutro  Aislado  Desnudo .....  
Puesta a tierra (C.G.P. metálica) .....

**2.- ACOMETIDA, LÍNEA GENERAL DE ALIMENTACIÓN Y DERIVACIÓN INDIVIDUAL**

Individual  SI  NO .....  
Sección .....mm<sup>2</sup> .....  
Canalización .....  
Signos de calentamiento de conductores .....

**3.- CONTADORES**

Local o ubicación .....  
Fusible de Seguridad ..... A .....  
Protección contra contactos de bornes embarrados ..

**4.- CUADRO GENERAL Y SECUNDARIOS**

**4.1.- LOCAL**

- Situación .....  
- Inaccesibilidad al público .....  
- Separación de locales con riesgo de incendio  
o pánico .....  
- Puerta no propagadora del fuego .....

**4.2.- DISPOSITIVO DE MANDO Y PROTECCIÓN**

- Situación .....  
- Interruptor omnipolar .....  
- Protección sobrecarga y cortocircuitos ...  
- Diferencial general .....

4.3.- INTERRUPTOR DIFERENCIAL FUERZA NOMINAL

- .....mA .....
- Intensidad disparo ..... mA .....
- Tensión disparo ..... v .....
- Diferenciales secundarios .....

4.4.- INTERRUPTOR DIFERENCIAL ALUMBRADO NOMINAL

- .....mA .....
- Intensidad disparo ..... mA .....
- Tensión disparo ..... v .....

4.5.- PROTECCIÓN SOBRECARGAS CIRCUITOS SECUNDARIOS

CIRCUITO	FUSIBLE	Int. Magnetotérmico
.....	I= .....A	I= ..... A
.....	I= .....A	I= ..... A
.....	I= .....A	I= ..... A
.....	I= .....A	I= ..... A
.....	I= .....A	I= ..... A

4.6.- ROTULACIÓN, INTERRUPTORES Y MANDOS .....

4.7.- ALUMBRADO EMERGENCIA

- En local .....
- En acceso al local .....

4.8.- ALUMBRADO DE SEÑALIZACIÓN .....

4.9.- PUESTA A TIERRA CUADRO .....

5.- TIERRAS

- Resistencia puesta a tierra .....  $\Omega$  .....
- Puesta a tierra máquinas .....
- Puesta a tierra partes metálicas accesibles .....
- Sección línea p. a. t. ....  $\text{mm}^2$  .....
- Conexiones equipotenciales .....

6.- TUBOS Y CAJAS DERIVACIÓN (muestreo)

- Clase .....
- Diámetro tubos varios .....
- Proximidad otras canalizaciones no eléctricas .....

7.- CONDUCTORES (muestreo)

- Clase y aislamientos .....
- Secciones .....
- Neutro  independiente para cada circuito .....
- Neutro  común para varios circuitos .....
- Identificación de conductores .....

## 8.- ALUMBRADO

### 8.1.- SEPARACIÓN EN 3/3 PARTES O CIRCUITOS EN RECINTOS PARA EL PÚBLICO (MIE-BT-028) .....

### 8.2.- LUMINARIAS (Portalámparas)

- Exclusivamente eléctricas (sin otro sistema de alumbrado).....
- Ausencia de tensiones mecánicas en cables ....
- Correcto estado físico y de instalación sin deterioros que puedan general peligro para la instalación o personas .....

### 8.3.- LÁMPARAS

- 8.3.1.- Compens. del cos (en fluorescentes) ..
- 8.3.2.- Estabilización de la tensión (en lámpara de descarga) (con estabilizador o autotransformador) .....
- 8.3.3.- Lámparas con tensión especial
  - Trafo o convertidor de alimentación.....
  - Situación .....
  - Protecciones .....
  - Señalización .....
  - Conexión equitencial .....
- 8.3.4.- Circuito secundario
  - Aislamiento .....
  - Protecciones .....
- 8.3.5.- Otro tipo de lámparas .....

### 8.4.- ALUMBRADO DE EMERGENCIA

- 8.4.1.- Distribución correcta (para una posible evacuación) .....
- Salidas .....
- Aseos .....
- Pasillos .....
- Indicación de dirección .....
- Otros .....
- 8.4.2.- Al menos dos líneas de alumbrado de emergencia .....
- 8.4.3.- Funcionamiento
  - Automát. cuando  $U < 75\% U_n$  .....
  - Alimentación propia (aparte de la ordinaria):  
¿hay una hora de autonomía de dicha alimentación?  
(según placa características) .....
  - Nivel de iluminación  $> 5$  lux .....

**8.5.- ALUMBRADO DE SEÑALIZACIÓN (En lugares públicos sin luz natural o normalmente cerrados)**

**8.5.1.- Distribución correcta (según su finalidad)**

- Salidas .....
- Aseos .....
- Puertas .....
- Pasillos .....
- Indicadores de dirección .....
- Escaleras .....
- Otros .....

**8.5.2.- Funcionamiento**

- Automát. de desconexión si  $U < 70\% U_n$  .....
- Alimentación propia (aparte de la ordinaria): según placa de características .....
- Nivel de iluminación  $> 1$  lux .....

**8.6.- ALUMBRADO DE REEMPLAZAMIENTO**

- Alimentación propia .....
- Dos horas de autonomía (según la placa de características de la alimentación) .....

**8.7.- ALUMBRADOS ESPECIALES (los tres anteriores)**

- Encendidos sin retardos .....
- Líneas con voltímetros de clase 2.5 en cuadro central (cuando es alimentación exterior) .....
- Interruptor automático de 10 A como máximo (por cada línea) .....
- Doce puntos de luz máximo por línea .....
- Canalización separada 5 cm del resto .....

**9.- OBSERVACIONES**

.....

**NOMENCLATURA**

- SD. Sin defectos
- DL. Defecto leve
- DG. Defecto grave
- DMG. Defecto muy grave

....., a ..... de ..... de

**EL INSTALADOR AUTORIZADO (6)**

<sup>6</sup>- Redacción dada por la Orden 968/2007, de 18 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.