



Número:126 /14

Fecha: 18 de julio de 2014

Tema: Legislación

Subtema: Autonómica

Asunto: INSPECCIONES OBLIGATORIAS EN ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Ante el aumento de las consultas sobre las inspecciones obligatorias en las diversas instalaciones existentes en los edificios, desde CAFMadrid os queremos proporcionar un resumen de las más habituales así como de las entidades encargadas de realizarlas.

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Elementos afectados	Periodicidad	Normativa	Organismo
Elementos comunes del edificio	A los 30 años de su construcción o reestructuración total y posteriormente cada 10 años	Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones	Técnicos competentes

En <http://www.madrid.es/ite> se puede acceder a una aplicación que permite consultar tanto el periodo previsto para la próxima inspección como el resultado de las ya realizadas en el siguiente enlace: [consulta expedientes de ITE](#)

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Elementos afectados	Periodicidad	Normativa	Organismo
Depósito de gasoil (primera prueba de estanqueidad)	A los 10 años de su puesta en marcha	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA
Depósito de gasóleo enterrado de doble pared	Si se detectan fugas	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	Empresa autorizada y OCA
Depósito de gasóleo en superficie con capacidad igual o inferior a 5000 litros	Cada 10 años	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA
Depósito de gasóleo en superficie con capacidad superior a 5000 litros	Cada 5 años	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA



INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Elementos afectados	Periodicidad	Normativa	Organismo
Depósito de gasóleo enterrados con protección activa y capacidad igual o inferior a 10 m3	Cada 5 años	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA
Depósito de gasóleo enterrados con protección activa y capacidad igual o inferior a 60 m3	Cada 2 años	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA
Resto de tanques (prueba estanqueidad con producto y en funcionamiento)	Cada 5 años	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA
Resto de tanques (prueba estanqueidad en tanque vacío, limpio y desgasificado)	Cada 10 años	RD 1523/1999 (MI-IP 03)	OCA
Depósitos de gas e instalación para calderas de menos de 70 Kw.	Cada 5 años	ITC-ICG 03	OCA
Depósitos de gas (prueba de presión)	Cada 15 años	ITC-ICG 03	OCA
Instalación de gas para calderas de menos de 70 Kw.	Cada 5 años	ITC-ICG 07	OCA
Instalaciones de calefacción de potencia útil superior a 70 Kw. de gas natural	Cada 4 años	RD 10/2014	Empresa mantenedora, OCA, Técnico acreditado
Instalaciones de calefacción de potencia útil superior a 70 Kw. de gasóleo o electricidad	Cada 2 años	RD 10/2014	Empresa mantenedora, OCA, Técnico acreditado
Instalaciones de aire acondicionado	Cada 5 años	RD 10/2014	Empresa mantenedora, OCA, Técnico acreditado
Control de la Inspección	Cada 12 años	RD 10/2014	OCA



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Lugares afectados	Periodicidad	Normativa	Organismo
Edificios de más de 24 viviendas y/o locales legalizados antes del 2002	Antes del 18/09/2013 y cada 10 años	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	OCA
Edificios de más de 24 viviendas y/o locales legalizados con posterioridad al 2002	Inicial y cada 10 años	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	OCA
Edificios de menos de 25 viviendas y/o locales con potencia instalada mayor a 100 Kw. legalizados antes del 2002	Antes del 18/09/2013 y cada 10 años	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	OCA
Edificios de menos de 25 viviendas y/o locales con potencia instalada mayor a 100 Kw. legalizados con posterioridad al 2002	Antes del 18/09/2013 y cada 10 años	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	OCA
Edificios de menos de 25 viviendas y/o locales con potencia instalada desconocida	No precisan	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	
Alumbrado exterior con potencia instalada mayor a 5 Kw. legalizados antes del 2002	Antes del 18/09/2008 y cada 5 años	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	OCA
Alumbrado exterior con potencia instalada mayor a 5 Kw. legalizados con posterioridad al 2002	Inicial y cada 5 años	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	OCA
Alumbrado exterior con potencia instalada menor a 5 Kw	No precisan	ITC-BT05 y Resolución del 12 de julio de 2012	



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Lugares afectados	Periodicidad	Normativa	Organismo
Locales de pública concurrencia legalizados antes del 2002	Antes del 18/09/2008 y cada 5 años	ITC-BT05 y ITC-BT28	OCA
Locales de pública concurrencia legalizados con posterioridad al 2002	Inicial y cada 5 años	ITC-BT05 y ITC-BT28	OCA
Revisión Toma de Tierra general	Anualmente	ITC-BT18	Personal autorizado
Alumbrado de emergencia	Cada 5 años	REBT IT05	OCA
Garajes de más de 25 plazas legalizadas antes del 2002	Antes del 18/09/2008 y cada 5 años	ITC-BT05 y ITC-BT29	OCA
Garajes de más de 25 plazas legalizadas con posterioridad al 2002	Inicial y cada 5 años	ITC-BT05 y ITC-BT29	OCA
Garajes de menos de 25 plazas	No precisan	ITC-BT05 y ITC-BT29	OCA
Piscinas con potencia instalada mayor a 10 Kw. legalizadas antes del 2002	Antes del 18/09/2008 y cada 5 años	ITC-BT05 y ITC-BT31	OCA
Piscinas con potencia instalada mayor a 10 Kw. legalizadas con posterioridad al 2002	Inicial y cada 5 años	ITC-BT05 y ITC-BT31	OCA
Piscinas con potencia instalada menor a 10 Kw.	No precisan	ITC-BT05 y ITC-BT31	



ASCENSORES

Elementos afectados	Periodicidad	Normativa	Organismo
Ascensores instalados en edificios industriales y lugares de pública concurrencia	Cada 2 años	ITC MIE-AEM1 (Art 16)	OCA
Ascensores instalados en edificios de más de 20 viviendas o con más de 4 plantas servidas	Cada 4 años	ITC MIE-AEM1 (Art 16)	OCA
Ascensores instalados en edificios no incluidos en los apartados anteriores	Cada 6 años	ITC MIE-AEM1 (Art 16)	OCA

Te recordamos que el CAFMadrid dispone de una **Asesoría Industrial gratuita** solo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

Asesor: Pablo García.

Industrial@cafmadrid.es

Consultas presenciales: todos los jueves de 16:00 a 18:00*. Únicamente previa cita confirmada con Secretaría en secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70

Consultas telefónicas: en el 91 591 96 70. Consultas telefónicas urgentes, teléfono de contacto de asesores en Secretaría (extensión 2 de la centralita):

* En horario de verano de 10:00 a 12:00

Esperando que esta información te sea de utilidad, recibe un cordial saludo,

Vº BºEL PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

EL SECRETARIO

Ángel Ignacio Mateo Martínez