

N/R: SUBDIRECCIÓ GENERAL DE INDUSTRIA  
Servicio de Calidad y Control Industrial, Vehículos y Metrología

**ORDEN XXX/2021, de XX de XX de 2021, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se regula el mantenimiento de las instalaciones eléctricas en los locales de pública concurrencia en la Comunitat Valenciana.**

---

La normativa que regula el mantenimiento de las instalaciones eléctricas en la Comunitat Valenciana es extensa y ha venido sufriendo diversas modificaciones a lo largo de su vigencia. Entre toda ella se pueden citar, dada su relevancia, la *Orden de 31 de enero de 1990, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, sobre mantenimiento e inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia*, y la *Orden de 13 de mayo de 1991, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, por la que se regula la inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia*. Ambas disposiciones fueron redactadas en su día conforme a lo establecido en el *Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión*. Este Reglamento, quedó derogado por el *Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión*, que entró en vigor en septiembre de 2003.

Las directrices de simplificación administrativa y reducción de cargas administrativas que ha seguido y viene siguiendo esta Conselleria, hacen necesaria la revisión y actualización de esta diversa normativa autonómica referente, en concreto, al mantenimiento de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia. Este tipo de locales entrañan un riesgo añadido, si cabe, en caso de sufrir algún incidente o accidente, puesto que son frecuentados por personas ajenas a la empresa titular.

En estos casos, el hecho de tener que aportar el Boletín de reconocimiento anual al Servicio territorial competente en materia de industria, puede suponer una tarea adicional al desarrollo del adecuado mantenimiento de las instalaciones eléctricas. La necesidad de este aporte se suprime, permitiendo un mejor reparto de tareas del personal administrativo, que redundará en una mejor atención a la ciudadanía.

Mediante esta nueva disposición se mantiene la necesidad de obtener el boletín de revisión anual para todos los locales de pública concurrencia, así como de tener suscrito un contrato de mantenimiento, en función de las características de los locales (que vienen recogidos en el anexo I de esta Orden).

Por su parte, y al respecto de las inspecciones periódicas, el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprobó el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, 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.

Siguiendo la deseada simplificación normativa, con esta disposición se armoniza la periodicidad de esta obligación con lo dispuesto en normativa estatal.

Asimismo, se hace necesario adaptar las nuevas denominaciones y ámbito de competencias que el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión establece para las personas instaladoras habilitadas.

Por otro lado, 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.

Por otro lado, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres, así como de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se integra la perspectiva de género y el uso del lenguaje no sexista en esta disposición normativa.

La Generalitat ostenta competencias exclusivas en materia de Industria, conforme dispone el artículo 52.1.2ª del Estatuto de Autonomía, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general, sin perjuicio de lo que determinan las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés general y las normas relacionadas con las industrias sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear.

Por todo lo anterior, en uso de las facultades que me confiere la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell y el Decreto 175/2020, de 30 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, consultadas las entidades que representan intereses del sector objeto de la presente reglamentación y conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana,

## **ORDENO**

### **Artículo 1. Objeto.**

La presente Orden tiene por objeto regular el mantenimiento de las instalaciones eléctricas en los locales de pública concurrencia.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

1. Esta disposición se aplicará a todas las instalaciones eléctricas que, teniendo los usos y estando dentro de los límites de tensión señalados en el apartado 1 del artículo 2 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, se encuentren emplazadas en locales de pública concurrencia cuya competencia de control en materia de Industria corresponda a la Generalitat.

2. A los efectos de la presente norma, se consideran locales de pública concurrencia los relacionados como tales en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-28 "Instalaciones en locales de pública concurrencia" del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto. El catálogo de locales que figura en la citada ITC deberá entenderse como no exhaustivo, en el sentido de que se consideran también incluidos los establecimientos de similar naturaleza, en cuanto a uso y características, a los en él citados, aunque su denominación no figure literalmente. A estos efectos, se tendrá en cuenta la relación que figura en el **Anexo I** que acompaña a la presente disposición. En cualquier caso, el criterio fundamental que se deberá tener en cuenta para identificar a un local como de pública concurrencia, será la previsión de presencia de personas ajenas al mismo, teniendo en cuenta, cuando proceda, los límites de ocupación establecidos reglamentariamente.

3. Cuando en atención a esta normativa, para determinar si un local es de pública concurrencia, se deba estimar su ocupación prevista para compararla con los límites establecidos en ella, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) En sustitución del valor genérico de densidad de ocupación prevista de 1 persona por cada 0,8 m<sup>2</sup> de superficie útil del local establecido en la mencionada ITC-BT-28, podrá utilizarse otro distinto siempre que esté contemplada dicha magnitud específicamente para la actividad principal que se desarrolla en el local, y que la caracteriza como de pública concurrencia en otras reglamentaciones sectoriales vigentes que tengan por objeto velar por la seguridad de las personas, tales como las atinentes a la prevención y protección contra incendios y las de evacuación frente a emergencias, entre otras. A este respecto se considera que el *Real Decreto 314/2006, de 14 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación*, constituye una referencia adecuada, todo ello sin perjuicio de las normas que en un futuro la pudieran modificar, desarrollar para dicho fines y, en su caso, sustituir, en relación con el citado objeto.

b) Con carácter general, la superficie a considerar se corresponderá con aquello que al respecto establezca la reglamentación empleada según el inciso anterior, sin que quepa la combinación de ésta con otras normas distintas. En todos los aspectos no resueltos por dicha regulación, así como cuando se utilice el valor genérico arriba señalado, la superficie a tener en cuenta será la útil de las zonas o recintos destinadas a la permanencia del público general, exceptuando la de pasillos, repartidores, vestíbulos, aseos y servicios. Por servicios se entenderán todos aquellos lugares y estancias del local que no estén destinados a ser ocupados por el público ajeno al mismo, tales como almacenes, oficinas privadas, zonas exclusivas de personal vinculado por una relación laboral al local, salas de máquinas, archivos, escaparates, estanterías y expositores fijos, entre otros.

### **Artículo 3. Mantenimiento de las instalaciones.**

1. Las personas titulares de los locales de pública concurrencia relacionados en el **Anexo I** de la presente Orden deberán contratar un servicio de mantenimiento por empresas instaladoras habilitadas en baja tensión de la categoría que corresponda, de acuerdo a la ITC-BT-03 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Asimismo, están obligadas a mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones y de utilizarlas de acuerdo con sus características.

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

3. Como consecuencia de las revisiones periódicas y con periodicidad anual, la persona instaladora habilitada en baja tensión, emitirá el boletín de revisión anual que suscribirá digitalmente, en el que constarán, como mínimo, los datos que se establecen en el **Anexo II** de la presente Orden. El BRA firmado digitalmente, será entregado por la empresa instaladora habilitada a la persona titular de la instalación, mediante un correo electrónico, de forma que quede constancia de la recepción del mismo. Asimismo, la empresa instaladora habilitada conservará un ejemplar durante al menos cinco años, que mantendrá a disposición de los órganos competentes en materia de Industria.

4. En dicho boletín se hará constar la conformidad de las instalaciones con los preceptos del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión que le sea de aplicación, instrucciones técnicas complementarias, y normas UNE de obligado cumplimiento, así como las modificaciones que se tuvieran que realizar cuando, a juicio de la empresa instaladora habilitada de baja tensión, las instalaciones no ofrezcan las debidas garantías de seguridad.

5. En aquellos casos en los que la persona titular de la instalación justifique ante el servicio territorial competente en materia de industria de la provincia donde radique la instalación, que dispone de los

medios y organización necesarios para efectuar su propio mantenimiento, podrá eximirse de la obligación de contratar dicho servicio con una empresa instaladora habilitada en baja tensión.

#### **Artículo 4. Obligaciones de las empresas instaladoras.**

Las empresas instaladoras habilitadas en baja tensión que hayan contratado el mantenimiento de las instalaciones eléctricas a las que hace referencia la presente Orden, así como las personas 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 3 de la presente Orden debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Disponer de medios técnicos y humanos acordes con el número de instalaciones que mantengan y el nivel de actividad que desarrollen.
- c) Dar cuenta, de manera inmediata, al servicio territorial competente en materia de industria de la provincia donde radique la instalación, de los accidentes ocurridos en las instalaciones sometidas a la presente Orden que hayan contratado su mantenimiento, con la emisión de un informe detallado de las posibles causas que los han ocasionado y de los daños producidos.
- d) Atender los requerimientos de la persona titular de las instalaciones para corregir las averías que se produzcan en el servicio eléctrico, en caso de que se solicite.
- e) Poner en conocimiento de la persona titular, por escrito, las deficiencias de la instalación que afecten a la seguridad de las personas o de las cosas, con indicación de los plazos de corrección de las mismas, a fin de que sean subsanadas, siendo responsabilidad de la persona titular el incumplimiento de dichos plazos.
- f) Tener a disposición del servicio territorial competente en materia de industria de la provincia donde radiquen, un listado de las altas y las bajas de los contratos de mantenimiento suscritos.

#### **Artículo 5. Locales de pública concurrencia no incluidos en el Anexo I de la presente Orden.**

Las instalaciones eléctricas de baja tensión de los locales de pública concurrencia no incluidos en el Anexo I de la presente Orden, deberán ser revisadas anualmente por empresas instaladoras habilitadas en baja tensión, las cuales emitirán el boletín de revisión anual que constará, como mínimo, de los datos que se establecen en el **Anexo II** de la presente Orden. Asimismo, dicho boletín de revisión anual estará disponible en la página web de la Generalitat para su descarga.

El boletín de revisión anual será entregado por medios telemáticos a la persona titular de las instalaciones. Asimismo, la empresa instaladora habilitada conservará un ejemplar durante al menos cinco años, que mantendrá a disposición de los órganos competentes en materia de Industria.

#### **Artículo 6. Inspección periódica.**

1. Las instalaciones eléctricas de baja tensión de locales de pública concurrencia deberán ser inspeccionadas de acuerdo con lo establecido por el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. En dicha inspección, se comprobarán los boletines de revisión anuales emitidos desde la inspección anterior.

#### **Artículo 7. Infracciones y sanciones.**

El incumplimiento de lo establecido en la presente Orden será sancionado de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL. Incidencia económica en la dotación de gasto.**

La implementación y posterior desarrollo de esta Orden no podrá tener ninguna incidencia en los presupuestos de la Generalitat y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales de la Conselleria competente en materia de industria.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Contrato de mantenimiento.**

Se establece un plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Orden para que las personas titulares de las instalaciones relacionadas en el **Anexo I** dispongan de un contrato de mantenimiento.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. Procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión sin proyecto.**

Los agentes de intermediación autorizados conforme a la Orden de 7 de septiembre de 1999, de la Conselleria de Industria y Comercio, por la que se regula el procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión sin proyecto, podrán seguir utilizando el sistema SAUCE durante el plazo de 6 meses desde la publicación de la presente Orden. Transcurrido dicho plazo las autorizaciones emitidas quedarán sin efecto, y el sistema SAUCE dejará de funcionar.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA. ÚNICA.**

1. Quedan derogadas las siguientes normas:

1. La Orden de 31 de enero de 1990, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, sobre mantenimiento e inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.

2. La Orden de 13 de mayo de 1991, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, por la que se regula la inspección periódica de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.

3. La Orden de 9 de mayo de 2002, de la Conselleria de Innovación y Competitividad, por la que se establece el procedimiento de actuación de los organismos de control en la realización de las inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia de la Comunitat Valenciana.

4. La Resolución de fecha 30 de julio de 1991, del Director General de Industria y Energía, por la que se aprueba el Libro de Registro de mantenimiento de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.

5. La Resolución de 11 de noviembre de 2002 del director general de Industria y Energía, por el que se establece en la Comunidad Valenciana, el modelo de acta referente a las comprobaciones básicas a realizar con ocasión de las actuaciones de los organismos de control en la realización de las inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.

6. La Orden de 7 de septiembre de 1999, de la Conselleria de Industria y Comercio, por la que se regula el procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión sin proyecto, así como todas sus modificaciones:

- Orden de 13 de noviembre de 2000, de la Conselleria de Industria y Comercio, por la que se modifica la Orden de 7 de septiembre de 1999, por la que se regula el procedimiento telemático para la puesta en servicio.

- Orden de 24 de noviembre de 1999, de la Conselleria de Industria y Comercio, por la que se modifica la Orden de 7 de septiembre de 1999, por la que se regula el procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión sin proyecto.
- Orden de 17 de abril de 2003, de la Conselleria de Industria, Comercio y Energía, por la que se modifica la Orden de 7 de septiembre de 1999, de la Conselleria de Industria y Comercio, por la que se regula el procedimiento telemático para la puesta en servicio de instalaciones eléctricas de baja tensión sin proyecto.

Asimismo, queda anulada cualquier otra disposición de igual o menor rango en lo que se oponga a la presente Orden.

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Habilitación a la persona titular de la Dirección General competente en materia de Industria.**

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de industria para modificar los **Anexos I y II** de la presente Orden así como para dictar cuantas instrucciones y resoluciones sean necesarias para el desarrollo y la aplicación de lo en ella dispuesto.

**DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Entrada en vigor.**

La presente Orden entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

## Anexo I

### **Locales de pública concurrencia con obligación de suscribir un contrato de mantenimiento**

#### A) Locales de espectáculos y actividades recreativas:

Cualquiera que sea su capacidad de ocupación:

- Cines y autocines.
- Teatros.
- Auditorios.
- Salas de concierto.
- Estadios de fútbol, estadios de baloncesto.
- Pabellones deportivos, polideportivos, campos de deporte, Frontones.
- Piscinas de competición.
- Pistas de patinaje.
- Galerías de tiro, campos de tiro.
- Plazas de toros y tentaderos.
- Hipódromos, canódromos, velódromos, circuitos de velocidad de vehículos.
- Parques de atracciones y parques acuáticos.
- Zoológicos fijos.
- Boleras.
- Trinquetes.
- Billares.
- Ferias fijas.
- Circos permanentes.
- Salas de fiesta.
- Discotecas.
- Salas de juegos de azar.
- Salas de juegos recreativos.

#### B) Locales de reunión, trabajo y usos sanitarios que tengan una potencia contratada superior a 100 kW.:

Cualquiera que sea su capacidad de ocupación:

- Templos, iglesias y en general locales de culto.
- Museos.
- Salas de conferencias.
- Salas y pabellones de congresos.
- Casinos.
- Hoteles, hostales y alojamientos turísticos.
- Campings y locales anexos a zonas de campamento al aire libre.
- Bares.
- Cafeterías.
- Restaurantes.
- Salones de banquetes.
- Pubs.
- Zonas comunes en agrupaciones de establecimientos comerciales.
- Aeropuertos.
- Estaciones de viajeros con independencia del medio de transporte.

- Estacionamientos cerrados y cubiertos para más de cinco vehículos.
- Hospitales.
- Ambulatorios.
- Sanatorios.
- Centros de salud con servicio de urgencias.
- Clínicas y policlínicas con habitaciones.
- Residencias y centros de día para personas mayores.
- Residencias o centros de día para personas con discapacidad o diversidad funcional.
- Guarderías.
- Tanatorios con capilla propia

Si la ocupación prevista es superior a 50 personas:

- Bibliotecas.
- Centros de enseñanza y formación, de carácter reglado o no, públicos o privados, con independencia del nivel educativo impartido.
- Consultorios médicos.
- Establecimientos comerciales.
- Oficinas con presencia de público.
- Residencias de estudiantes.
- Gimnasios.
- Salas de exposiciones.
- Centros culturales.
- Clubes sociales.
- Clubes deportivos.
- Tanatorios sin capilla propia.



## **Anexo II**

### **BOLETÍN DE REVISIÓN ANUAL**

Boletín de revisión anual constará, como mínimo, de:

- 1.º Características de la instalación.
- 2.º Certificado de revisión.
- 3.º Resumen de defectos (defectos encontrados, calificación de defectos, plazos de corrección).
- 4.º Corrección de deficiencias.