

# GUÍA BÁSICA DE AYUDA SOBRE INSTALACIONES DE PUNTOS DE RECARGA PARA EL VEHÍCULO ELÉCTRICO



**CAF Madrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

C/ García de Paredes, 70. 28010 Madrid. ☎ 915 919 670  
secretaria@cafmadrid.es

[www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es)

## **¿QUÉ NORMATIVA TÉCNICA REGULA LA INSTALACIÓN DE UN PUNTO DE RECARGA PARA EL VEHÍCULO ELÉCTRICO?**

La instalación de un punto de recarga para el vehículo eléctrico está regulada por la ITC- BT-52 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión RD 842/2002 y RD 1053/2014.

## **¿SE PRECISA AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?**

No, para instalar un punto de recarga en plazas de garajes tan solo hay que comunicarlo a la comunidad de propietarios, y no hace falta aprobación, ni votación ni reunión.

Ahora bien, el propietario interesado deberá informar al presidente y consensuar por dónde discurrirá la preinstalación. Es conveniente que la comunidad previamente determine unos recorridos por los que se deban hacer las instalaciones o, mejor aún, hacer una preinstalación de bandejas para que posteriormente el que quiera realice su instalación. Asimismo, es aconsejable que el propietario presente el boletín de instalación, responsabilizándose de cualquier derivada de la instalación.

La norma indica que cuando una persona quiera poner un punto de recarga debe dejar una preinstalación hecha para el 15% de los vehículos que existan hasta llegar a su plaza; esto implica que no solo es suficiente con poner un tubo sino que debería poner una bandeja para su cable y para ese 15%.

La instalación de puntos de recarga está regulada en la Ley 19/2009, que modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

En caso de que se acuerde realizar una preinstalación comunitaria en el garaje, se precisará de la aprobación en junta de dicha instalación por mayoría simple y vincula a todos los propietarios al pago, incluidos los disidentes.

## ¿QUÉ DIFERENCIAS EXISTEN ENTRE INSTALAR UN PUNTO DE RECARGA PARA UN VEHÍCULO ELÉCTRICO EN UN EDIFICIO RESIDENCIAL QUE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR?

En los edificios en régimen de propiedad horizontal hay que distinguir básicamente dos casos:

- **Propietario con vivienda y plaza de garaje en el edificio:** la conexión del punto de recarga se puede realizar desde el propio contador del piso.
- **Propietario con plaza pero sin vivienda en el edificio:** en este caso, el interesado deberá previamente instalar un contador en el cuarto de contadores que se solicita a la suministradora y desde él realizar la instalación. Desde ese contador se instalará el cableado, bajo tubo o sobre bandeja hasta la plaza de garaje en donde se instalará el punto de recarga correspondiente.

En ambos casos las instalaciones son individuales por lo que la facturación se realizará directamente a los propietarios.

Otra posibilidad sería colocar un único contador de medida indirecta en el cuarto de contadores e instalar un armario con microcontadores desde los cuales realizar el cableado hasta la plaza en donde se instala el punto de recarga. Este contador de cabecera lo pueden gestionar empresas externas que se encargan del suministro e incluso del cobro de los consumos liberando así a la comunidad de posibles impagos.

En el caso de que se trate de una vivienda unifamiliar, no se precisa ni siquiera de la información previa ya que la instalación se realiza en el interior de las viviendas. Se puede instalar desde un simple enchufe shucko a un punto de recarga inteligente; la principal diferencia será, además del precio, el tiempo de recarga.

## ¿CÓMO SE GESTIONA EL PAGO CON LOS VECINOS?

Si nos fijamos en las instalaciones realizadas hasta ahora, prácticamente el 100% corresponde a los dos primeros tipos indicados en el punto anterior, con lo que el consumo lo paga directamente cada propietario.

Si se instalan contadores adicionales en el cuarto de contadores, también los gestionará la empresa suministradora.

Sólo en el caso en que por las características del garaje (la gran mayoría no se puedan conectar a las viviendas) y/o no haya suficientes huecos libres para instalar contadores, se deberá instalar un contador principal de cabecera y a continuación contadores secundarios individuales. Este sistema es conveniente que lo maneje un gestor energético.

## ¿QUIÉN PUEDE EJECUTAR ESTAS INSTALACIONES? ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN SE NECESITA?

La infraestructura para el punto de recarga del vehículo eléctrico deberá ser realizada por una empresa legalmente habilitada por la Dirección General de Industria en la actividad de Instalaciones Eléctricas.

Toda instalación para la alimentación de un punto de recarga de vehículo eléctrico es obligatorio que sea legalizada y registrada ante el órgano competente en la materia de la Comunidad Autónoma.

## ¿QUÉ SUBVENCIONES PÚBLICAS EXISTEN PARA INSTALAR UN PUNTO DE RECARGA EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS?

### PROGRAMA MOVES III EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Para el **Programa de incentivos 2: Despliegue de infraestructura de recarga**, será subvencionable la instalación de puntos de recarga, tanto de acceso público como privado, y en el caso de comunidades de propietarios, la preinstalación eléctrica y de servicio de comunicaciones para el sistema de recarga.

Las ayudas se pueden solicitar **hasta el 31 de diciembre de 2023**, y deberán tramitarse a través de la página web del Programa MOVES III en la Comunidad de Madrid ([www.movestresmadrid.com](http://www.movestresmadrid.com)).



### PLAN CAMBIA 360 DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS LÍNEA APARCAMIENTOS DE USO PRIVADO

Tiene por objeto ejecutar la preinstalación eléctrica para la recarga del vehículo eléctrico en el caso de aparcamientos o estacionamientos colectivos en edificios existentes de régimen de propiedad horizontal en comunidad de propietarios, o comunidades de bienes.

**Las solicitudes podrán presentarse hasta el 26 de noviembre de 2021.**

Las solicitudes deberán presentarse de **manera telemática** a través de la aplicación **recagamadrid.es**, siempre **a través de la empresa instaladora de electricidad** que haya ejecutado la reforma.

**ASESORÍA INDUSTRIAL:** Atendida por Pablo García.

CAFMadrid dispone de una ASESORÍA Industrial GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

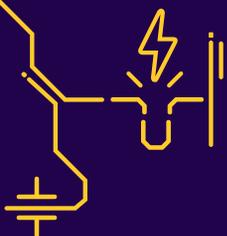
▪ **Consultas escritas:**

A través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid

▪ **Consultas telefónicas:**

Todos los jueves de 13:00 a 15:00 h - 91 591 86 70 Extensión 7





# ZULUX

Ahorro energético para comunidades

900 921 870

info@zulux.es

www.zulux.es

Ahorra en la luz de tu comunidad hasta en un **68%** y paga todos los meses lo mismo, y además...

## Vehículos eléctricos

Realizamos la instalación para recarga de vehículos eléctricos en comunidades de propietarios y ofrecemos una tarifa plana por punto de recarga.

Nos importa tu energía

Convertimos la energía que pierde tu comunidad en DINERO.

HASTA UN 68% MENOS



Importe mensual

**GARANTIZADO**

