

'Punto de recarga para vehículos eléctricos'

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 22 de marzo de 2020, domingo

La vigente Ley 8/2013 de Propiedad Horizontal, establece en si Artículo 17.5: "La instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado del aparcamiento del edificio, siempre que éste se ubique en una plaza individual de garaje, sólo requeriría la comunicación previa a la comunidad. El coste de dicha instalación y el consumo de electricidad correspondiente serán asumidos íntegramente por él o los interesados directos en la misma"

Expuesto lo anterior, procede desarrollar el procedimiento, que aunque es sencillo, hay que puntualizar que, efectivamente, es una facultad del propietario/s, pero habrá que coordinar donde y como, por lo tanto, antes de que el propietario proceda a la instalación, hay que tener en cuenta de donde toma la electricidad.

La comunidad puede mostrar interés por realizar una preinstalación, y es cuando debe informar al propietario para que no lo haga individualmente, aunque pudiera ser que la comunidad no tenga interés alguno en la instalación colectiva.

El propietario debe de contratar el servicio de un instalador autorizado analizando las opciones, y es conveniente que entregue a la comunidad una memoria técnica en donde conste los trabajos a realizar cumpliendo con el Reglamento de Baja Tensión, además, y dado que los garajes de más de 25 plazas están sujetos a inspección cada 5 años por el Reglamento de Baja Tensión, puede resultar desfavorable para la comunidad al convertirse esa instalación en líneas por elementos comunes y afectan a la inspección..

El propietario tiene derecho a ello, pero no puede olvidar que la acometida pasará por elementos comunes del edificio, y el problema surge cuando hay varios propietarios que quieren hacer la instalación en su plaza de garaje, y la potencia del contador comunitario es superado por este tipo de instalaciones, y es entonces cuando surge un problema que hay que solucionar, pues además de que puede ralentizar la recarga, saltar los automáticos por exceso de consumo, y de utilizarse las mismas líneas del garaje, puede haber problemas al no haberse calculado la sección de cables para una mayor potencia de consumo, y en consecuencia en previsión de futuras instalaciones de puntos de corriente, habría que cambiar las líneas de corriente por otras para más potencia, y llevaría consigo un proyecto técnico para ello que habría que legalizar en la Consejería de Industria, y para el aumento de potencia en la suministradora eléctrica; por ello es aconsejable solicitar por la comunidad que se entregue el boletín de la instalación que ha hecho la empresa, boletín pasado por Industria, que garantice un resultado favorable de la OCA.

Hay tres tipos de soluciones a la instalación de un punto de corriente:

1ª Hacer la instalación individual desde el cuadro de contadores hasta la plaza de garaje y contratar un contador para su lectura.

2ª Hacer la instalación con las líneas de garaje -si lo permite la potencia-, con lo cual habrá que colocar un medidor de consumo y hacer lectura periódica por la comunidad y facturar al propietario.

'Punto de recarga para vehículos eléctricos'

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 22 de marzo de 2020, domingo

3ª Realizar la instalación en el garaje desde el contador de la vivienda particular si reside en el edificio y que cumpla normas al Reglamento de Baja Tensión.

Por último informar que a partir de 2021 todos los edificios nuevos tendrán la obligación de instalar punto de recarga, según la Comisión Europea con el objetivo de impulsar la movilidad eléctrica.

Â