



INSTALACIÓN DE PUNTO DE RECARGA PARA VEHÍCULO ELÉCTRICO EN PLAZA DE GARAJE

Estimados miembros de la comunidad,

Nos ponemos en contacto con ustedes desde **Solventium Ingenieros S.L.**, empresa instaladora autorizada especializada en infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos.

El motivo de este correo es informarles, con el máximo respeto y cordialidad, que uno de los propietarios del garaje comunitario ha solicitado nuestros servicios para la instalación de un **punto de recarga en su plaza de garaje de propiedad privativa**.

Queremos recordarles que, con independencia de que el garaje tenga un uso privado y exclusivo para los vecinos del edificio, **la normativa española reconoce el derecho individual del propietario a instalar un punto de recarga en su plaza**, siempre que lo comunique previamente a la comunidad.

En concreto, la **Ley de Propiedad Horizontal (art. 17.5)** establece que dicha instalación **no requiere autorización previa ni acuerdo en junta**, sino únicamente una **notificación formal previa**. Siempre que se respeten los elementos comunes y se cumpla la normativa técnica, **la comunidad no puede oponerse a la instalación por mera negativa general**.

Además, la legislación actual refuerza este derecho con los siguientes puntos clave:

- La instalación será realizada por **personal autorizado**, cumpliendo con la normativa eléctrica vigente (especialmente la **ITC-BT 52** del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
- El punto de carga se conectará al **contador eléctrico individual del propietario**, sin afectar en ningún caso al suministro eléctrico comunitario. Por tanto, **ni los costes de instalación ni el consumo eléctrico recaerán sobre la comunidad**.
- La instalación se legalizará conforme a lo exigido por industria, incluyendo la emisión del **Certificado de Instalación Eléctrica** correspondiente.
- Según el **Real Decreto-ley 29/2021**, **no se requiere licencia de obra ni autorización municipal**, salvo en casos excepcionales como edificios protegidos.

Dicho esto, desde **Solventium Ingenieros** entendemos que, más allá del cumplimiento legal, la convivencia y el respeto mutuo son siempre lo más importante. Por ello, si la comunidad dispone de **criterios técnicos internos** sobre cómo deben ejecutarse este tipo de instalaciones (trazado del cableado, canalizaciones, ubicación de contadores, etc.), estamos totalmente abiertos a conocerlos y tenerlos en cuenta para que la instalación sea lo más ordenada y armoniosa posible.



Asimismo, si existiera interés por parte de la comunidad en **explorar una solución conjunta**, como puede ser una **preinstalación comunitaria** que facilite futuras conexiones en más plazas, estaremos encantados de proponer un diseño técnico adaptado, optimizando costes y garantizando una infraestructura segura y escalable para todos.

Agradecemos de antemano su atención y quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración técnica, jurídica o administrativa.

Un cordial saludo,



SOLVENTIUM INGENIEROS SL