

# GUÍA #05 PASOS PARA AUTOCONSUMO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO



**IDAE**  
Instituto para la Diversificación  
y Ahorro de la Energía



**01**

**¿QUÉ ES  
EL AUTOCONSUMO?**



# ¿QUÉ ES EL AUTOCONSUMO?

## ¿QUÉ ES UNA INSTALACIÓN DE AUTOCONSUMO COLECTIVO?

El autoconsumo eléctrico permite a cualquier persona o empresa producir y consumir su propia electricidad instalando en su hogar, local o comunidad de vecinos paneles solares fotovoltaicos u otros sistemas de generación renovable.



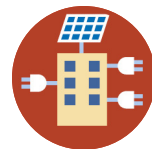
Permite utilizar directamente energía renovable.



Proporciona un ahorro directo en la factura eléctrica y menor dependencia de los cambios de precio de la tarifa eléctrica. Además, permite valorizar la energía que sobra a través de un descuento en la factura o vendiendo en el mercado.

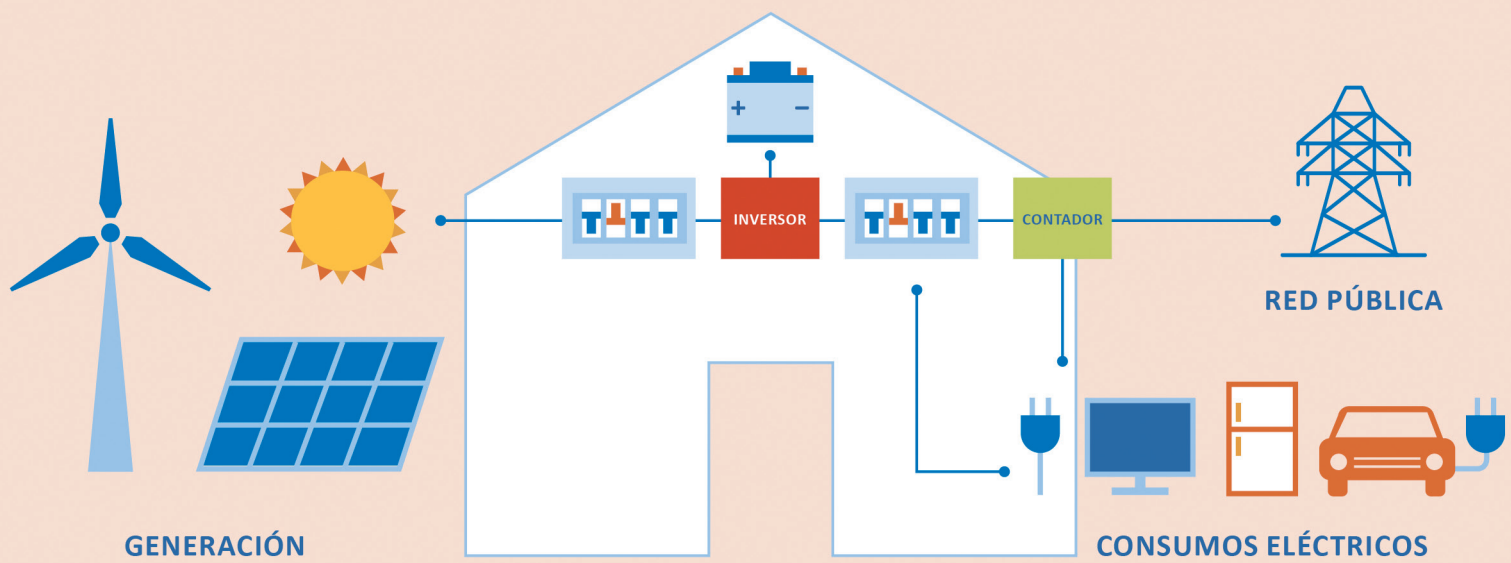


Puede realizarse en cualquier lugar, edificio, aparcamiento o construcción donde exista conexión a la red eléctrica.



Permite compartir la energía entre varios consumidores del mismo edificio o de edificios cercanos.

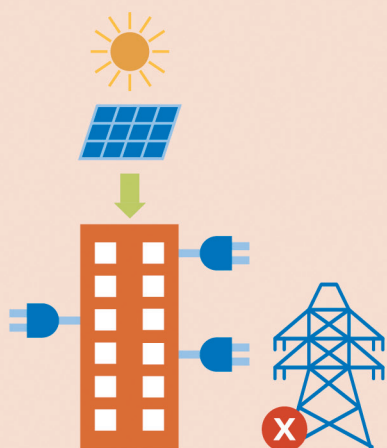
**UNA INSTALACIÓN DE AUTOCONSUMO TIENE QUE DISPONER DE UNA CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA.**



Es posible realizar una instalación de **autoconsumo colectivo** (a veces llamado “*autoconsumo compartido*”) donde varios consumidores se reparten de forma acordada **TODA** la energía que genera una o varias instalaciones generadoras a las que se asocian.

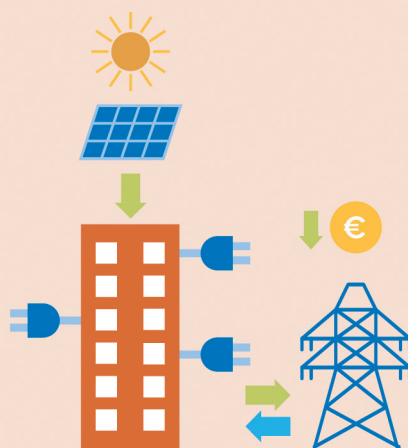
Podrán dar servicio **consumidores de todo tipo**: edificios de viviendas, polígonos industriales, centros comerciales... y en entornos rurales agrupando consumidores de pequeños centros urbanos y zonas rurales.

Existen 3 modalidades:



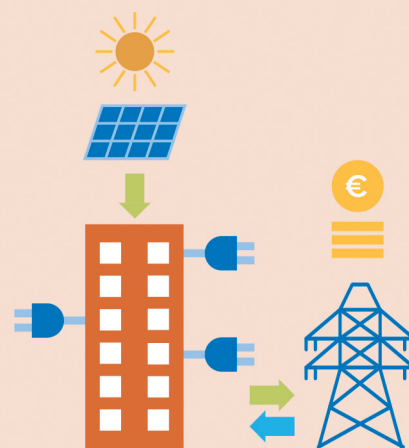
#### SIN EXCEDENTES

Nunca se cede energía a la red.



#### CON EXCEDENTES ACOGIDA A COMPENSACIÓN

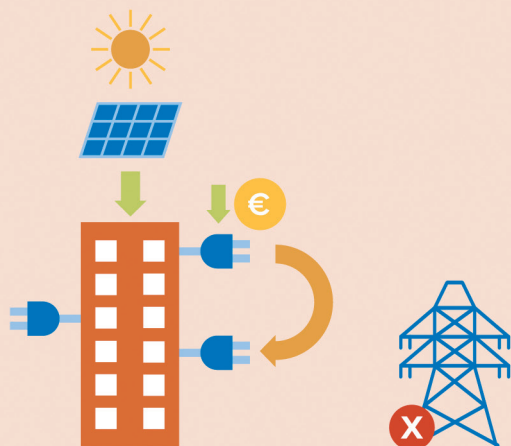
Se cede a la red la energía que no se utiliza en el momento y se recupera como descuento en la factura.



#### CON EXCEDENTES NO ACOGIDA A COMPENSACIÓN

Se cede a la red la energía que no se utiliza en el momento y se vende en el mercado eléctrico.

En edificios sujetos a **Propiedad Horizontal** también:



#### SIN EXCEDENTES ACOGIDA A COMPENSACIÓN

Nunca se cede energía a la red. A cada consumidor asociado le corresponde una parte de la generación según el coeficiente de reparto acordado entre todos. Cada consumidor tendrá excedente, si en alguna hora lo que le corresponde de la generación es superior a lo que consume en esa hora. Este excedente se le compensa en la factura.



02



# ¿PUEDO PONER UN AUTOCONSUMO EN MI COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?

Más del 70% de españoles viven en edificios sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), por lo que estas instalaciones son una gran oportunidad para que las comunidades de propietarios reduzcan su factura de energía eléctrica tipo de instalaciones de autoconsumo.

Al igual que en el resto de casos, el autoconsumo en la comunidad podrá ser:

## Individual

Solo existe **un consumidor asociado** que recibe toda la energía generada, por ejemplo la comunidad de propietarios con el contrato que diera servicio a los consumos comunes como el ascensor.

## Colectivo

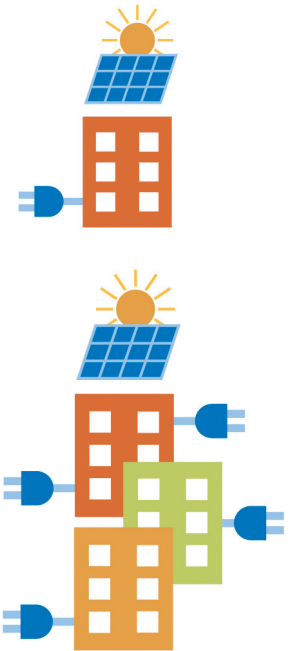
Si existen **varios consumidores asociados** que se reparten la energía generada por la instalación como se haya acordado entre ellos. Estos consumidores podrían ser varios vecinos que hicieran un uso privativo de la instalación, por ejemplo.

Además, podemos compartir la energía en un **único edificio o compartirla con otros edificios cercanos** (a menos de 2.000 m si hacemos un autoconsumo fotovoltaico con los paneles en la cubierta). Sería un autoconsumo colectivo a través de red.

Y si no tenemos sitio suficiente en nuestro tejado, podemos **dividir los paneles entre los tejados vecinos** que estén a esa distancia máxima de 2.000 m.

Según las características y las necesidades de nuestra comunidad de propietarios, elegiremos la configuración que mejor se adapte:

- ▶ **INDIVIDUAL DE USO COMÚN.** Una instalación que se ubica en **elementos comunes** (cubierta) cuya energía se destina a los **consumos de elementos comunes** del edificio (por ejemplo ascensor, iluminación, etcétera), pero tiene un único contrato (CUPS) asociado de la comunidad de propietarios.
- ▶ **COLECTIVO DE USO COMÚN.** Una instalación que se ubica en **elementos comunes** (cubierta) cuya energía se destina a los **consumos de elementos comunes** del edificio pero tiene **varios contratos** (CUPS) asociados todos de la comunidad de propietarios.
- ▶ **INDIVIDUAL DE USO PRIVATIVO.** Una instalación que se ubica en **elementos comunes** (cubierta) cuya energía se destina a los **consumos particulares de un único propietario** (solo un CUPS asociado, cuyo titular es el propietario).
- ▶ **COLECTIVO DE USO COMÚN Y PRIVATIVO.** Una instalación que se ubica en **elementos comunes** (cubierta) cuya energía se destina a los **consumos de elementos comunes del edificio y a consumos particulares** de los vecinos (varios CUPS, unos de la comunidad de propietarios y otros de propietarios particulares).
- ▶ **COLECTIVO DE USO PRIVATIVO.** Una instalación que se ubica en **elementos comunes** (cubierta) cuya energía se destina a los **consumos particulares** de los vecinos (varios CUPS asociados, todos de propietarios particulares).



### RECUERDA

- ▶ **INDIVIDUAL**, significa que hay un único consumidor asociado (un CUPS). NO es lo mismo que uso privativo.
- ▶ **COLECTIVO**, significa que hay varios consumidores asociados (varios CUPS). NO es lo mismo que usos comunes.



03



## ¿POR DÓNDE EMPIEZO?

Las actuaciones en edificios de viviendas deben someterse a **aprobación de la Junta de propietarios** según se regula en la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), en su artículo 17.

Se encuadran entre los **sistemas de aprovechamiento de energías renovables**.

La instalación de sistemas de autoconsumo de **uso común**, así como la solicitud de ayudas o cualquier tipo de financiación, requerirá el voto favorable de la **mayoría simple de los propietarios**, que, a su vez, representen la mayoría simple de las cuotas de participación, cuando **no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias** de gastos comunes (art. 17.2).

La instalación de sistemas de autoconsumo **comunes o privados** podrá ser acordada, a petición de cualquier propietario, por un **tercio de los integrantes de la comunidad** que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, cuando **sí se supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias** de gastos comunes (art. 17.1).



**Para instalar un autoconsumo en una comunidad de propietarios hay que aprobarlo en Junta.**





04





## ¿CÓMO SE REPARTE LA ENERGÍA? ¿Y LA QUE SOBRA, CÓMO SE GESTIONA? ¿SE COBRA?

Si nuestra instalación de autoconsumo va a dar energía a varios consumidores (varios CUPS) entonces tendemos que diseñar un autoconsumo colectivo tanto si destinamos la energía a usos **comunes como a usos privativos**.

El primer paso es **decidir cómo se reparte la energía** que nuestra instalación va a producir. Podemos utilizar cualquier criterio de reparto, por ejemplo:

- ▶ A partes iguales,
- ▶ Por coeficientes de participación en la comunidad de propietarios,
- ▶ Proporcional a la aportación económica de cada participante,
- ▶ Proporcional a las necesidades energéticas,
- ▶ Según la potencia contratada de cada consumidor...

**Cualquier reparto es válido** siempre que **se acuerde y se firme** por todos los consumidores asociados.

Además debemos decidir:

- ▶ Si el **reparto es fijo para todas las horas del año**, es decir, cada consumidor recibe siempre el mismo % de la energía,
- ▶ Si el **reparto es fijo pero diferente para cada hora del año**. En este caso, se pueden fijar distintos porcentajes en función del día de la semana o la hora del día para adaptar mejor el reparto a las necesidades de cada uno.

El acuerdo debe firmarse por todos los consumidores asociados y los coeficientes de reparto deberán figurar en un fichero con un formato específico. La suma de todos los coeficientes de reparto debe ser 1, pues se reparte el 100% de la energía generada.

La energía que no se consume en el momento se denomina “**excedente**” y es posible obtener un valor por ella. La forma en que se obtiene ese valor depende de la modalidad elegida.

### **SIN excedentes ACOGIDAS a compensación** **CON excedentes ACOGIDAS a compensación**

La energía que no se consume en cada momento se cede a la red (a la comercializadora). A final de mes, esa energía se valora a un cierto precio y **se compensa en la factura de cada consumidor** independiente (como un descuento).

El precio de los excedentes depende del tipo de contrato de suministro de cada consumidor:

**CONSUMIDOR PVPC**  
COMPRA = PVPC  
EXCEDENTE = MERCADO - DESVÍOS

**CONSUMIDOR MERCADO**  
COMPRA = SEGÚN CONTRATO  
EXCEDENTE = SEGÚN CONTRATO



La compensación no dará lugar a facturas negativas, ya que sólo se puede compensar como máximo el consumo de ese mes.

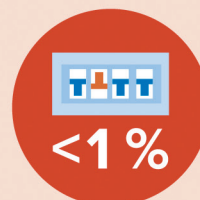
Para poder compensar, las instalaciones tienen que cumplir los siguientes requisitos:



**GENERACIÓN  
RENOVABLE**  
con potencia  
< 100kW



Tener al menos  
**UN CONSUMIDOR  
CONECTADO**  
en red interior



Consumos auxiliares  
**INFERIORES  
AL 1%** de  
la producción anual

### **CON excedentes NO ACOGIDAS a compensación**

La energía que no se consume en cada momento se cede a la red para su venta en el mercado eléctrico. El consumidor no recibe el importe de esos excedentes, sino que es el productor (el titular de la instalación) quien realiza la venta, como cualquier otro productor de energía, normalmente a través de un representante.


El consumidor no recibe el importe de esos excedentes sino que es el productor (el titular de la instalación) quien realiza la venta, como cualquier otro productor de energía.

El precio de la venta será el que cierre para cada hora en el mercado eléctrico. También se puede recurrir a acuerdos de venta de energía con terceros a través de contratos bilaterales.

05







# HEMOS DECIDIDO IR ADELANTE ¿Y AHORA QUÉ HACEMOS?

Para abordar un autoconsumo en la comunidad de propietarios debemos seguir los siguientes pasos:

## 1. Toma de decisión

En edificios sujetos a LPH: aprobación en Junta. Decisión de modalidad. Decisión de configuración: usos comunes o usos privativos.

## 2. Diseño y presupuesto

- ▶ Una empresa instaladora habilitada nos debe realizar un diseño inicial personalizado, basado en la ubicación y los consumos pasados (facturas).
- ▶ Es recomendable pedir al menos 3 presupuestos.
- ▶ Puede optarse por un contrato llave en mano que suelen incluir trámites, permisos y solicitud de ayudas.
- ▶ Deben verificarse las garantías ofrecidas y si existen compromisos vinculados: otros servicios, suministro eléctrico vinculado, etc.
- ▶ Acordar cronograma y planificación de las actuaciones.

### Instalaciones mayores de 15kW

Si la instalación que proyectamos es mayor de 15kW de potencia, deberá realizarse el trámite de acceso y conexión. Las instalaciones de autoconsumo están exentas de presentar aval pero si tienen que solicitar acceso a la compañía distribuidora. El instalador puede realizar este trámite en nuestro nombre.

### Instalaciones SIN excedentes de cualquier potencia

No precisan tramitar acceso y conexión en ningún caso.

## 3. Proyecto / Memoria de la instalación

- ▶ Menores de 10kW no necesitan proyecto. Basta con una memoria técnica.
- ▶ Acordar los espacios utilizados, trayecto del cableado y ubicación de equipos.
- ▶ Ayudas/subvenciones.
- ▶ Puede solicitarse ayuda a la inversión en autoconsumo en este momento.
- ▶ Permiso/licencia de obras.
- ▶ Tramitar ante el Ayuntamiento el permiso de obras.
- ▶ Liquidar ICIO y tasas.
- ▶ Solicitud Código de Autoconsumo (CAU).
- ▶ El instalador puede solicitar ya a la distribuidora el CAU de la instalación.
- ▶ Ejecución de las obras.

#### **4. Legalización**

- ▶ El instalador tramita el Certificado de Instalación eléctrica (CIE) ante la comunidad autónoma.
- ▶ Entrega de copia al consumidor.

#### **5. Colectivos**

- ▶ Firma del acuerdo de reparto por todos asociados. Se remite a cada comercializadora.
- ▶ Puede nombrarse un representante (Gestor de autoconsumo).

#### **6. Alta del autoconsumo**

- ▶ Recibido el CIE, la comunidad autónoma remite documentación a la distribuidora (10 días).
- ▶ La distribuidora comunica a comercializadora y modifica contrato ATR del consumidor (5 días).
- ▶ La comercializadora contacta con el consumidor y modifica su contrato de suministro.

## MÁS INFORMACIÓN



### Oficina de autoconsumo

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



### BUZON Oficina de Autoconsumo:

[autoconsumo@idae.es](mailto:autoconsumo@idae.es)



### Servicio de Información a la Ciudadanía en Eficiencia Energética y Energías Renovables, SICER:

[ciudadano@idae.es](mailto:ciudadano@idae.es)

91 314 6673



### FAQ

99 preguntas sobre autoconsumo

[FAQ sobre autoconsumo.](#)

[Web preguntas frecuentes del Ministerio  
para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.](#)





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO



**IDAIE**

Instituto para la Diversificación  
y Ahorro de la Energía