



# Modalitats d'acords de veïns per a instal·lacions de fotovoltaica compartida



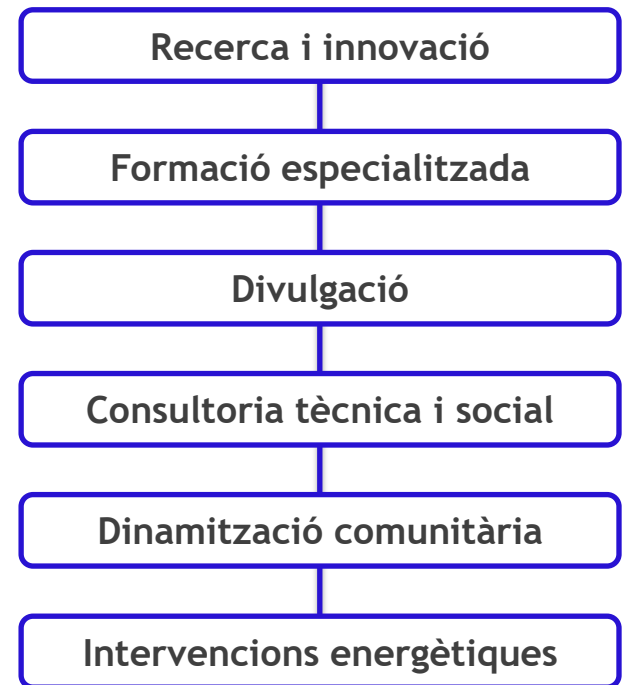
Marta García París  
Ecoserveis  
Maig 2021

# Ecoserveis

## Qui som?

- Associació sense ànim de lucre creada el 1992.
- Promovem un model energètic **just** i **sostenible**, que construeixi ponts entre la **tecnologia** i la **societat**, la recerca i la innovació per a identificar les **necessitats energètiques** de la població i aportar-ne **solucions efectives**.

## Les nostres línies d'actuació





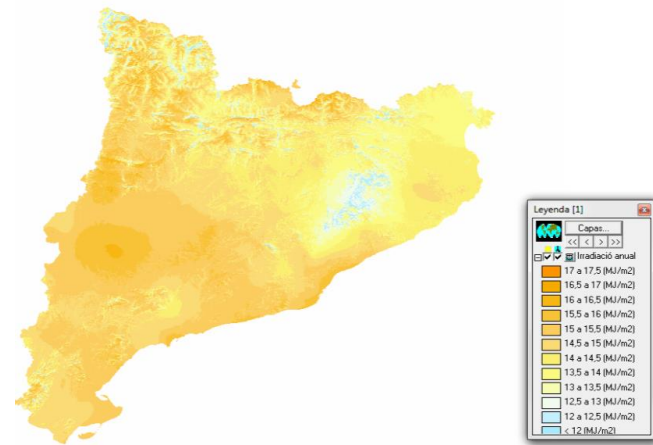
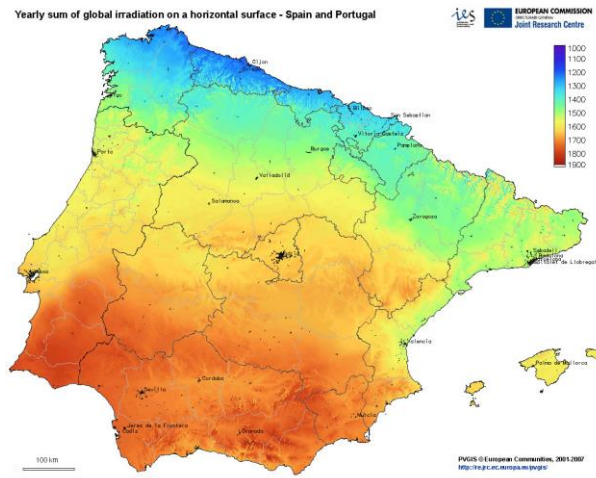
## Autoconsum i acords de comunitats de propietaris a Catalunya

ACTUALITAT

BLOG

11 febrer, 2020

# Com es regulen els acords de comunitat en autoconsum



**Ley de propiedad horizontal (Ley 49/1960)**

Artículo 17: voto favorable de un tercio de los vecinos

Algunes complexitats d'interpretació

**Codi Civil de Catalunya (Llibre V)**

Articles 553.25 i 553-26

Manca interpretació clara



# Regulació en detall

Article 553.25 CCC	Article 553.26 CCC
<p><b>Majoria simple</b> per:</p> <p><i>c) L'execució de les obres necessàries per a instal·lar infraestructures comunes o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica dels immobles i la mobilitat dels usuaris, per a connectar serveis de telecomunicacions de banda ampla o per a individualitzar el mesurament dels consums d'aigua, gas o electricitat, o per a la instal·lació general de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts.</i></p>	<p>L' article 553-26 del CC parla de que cal <b>Unanimitat</b> per</p> <p>d) <b>Cedir</b> gratuïtament l'ús d'elements que tenen un ús comú. Per exemple, quan un veí sol·licita permís per a utilitzar una part de la coberta comunitària per a ús individual</p> <p>En el cas que es plantegés <b>una opció de lloguer</b>, en que el veí interessat en tenir una instal·lació d'autoconsum proposés llogar una part de la coberta comunitària pel seu gaudi individual:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– si el lloguer proposat es sol·licita <b>per més de 15 anys, caldria un 4/5 vots favorables</b></li><li>– si el lloguer proposat fos <b>inferior a 15 anys llavors només caldria majoria simple</b></li></ul>

# Interpretació departament Justícia 2020

Situació	Acords necessaris
La majoria d'instal·lacions tant d'ús comunitari com privatiu que no entrin en conflicte amb d'altres usos comunitaris i que no suposin canvis importants en la configuració exterior de l'immoble. També aquells en lloguers < 15 anys	MAJORIA SIMPLE
Instal·lacions més complexes amb afectacions configuració exterior o que entri en conflicte amb altres usos existents. També per lloguers >15 anys	4/5 parts de vots i quotes
Cessió gratuïta de l'ús espais comunitaris	UNANIMITAT

...segueix donant peu a la interpretació

# Per una interpretació clara

- No tota la coberta és sempre òptima per FV. Per exemple: com es reparteix la coberta? I altres usos en compartit?
- Si en autoconsum compartit no participen els serveis comuns...serà privatiu o element comú igual?
- Els acords han d'incloure no només les plaques sinó també instal·lacions auxiliars
- Com s'hauria d'incorporar un nou propietari ?

# Què podem fer?

- Donar a conèixer la informació
- Impulsar una modificació dels articles del CCC per donar resposta a les necessitats actuals en temes d'autoconsum compartit (Comissió de Codificació de Catalunya)
- Incidir en el màxim d'àmbits possible per forçar una interpretació clara sobre els acords de comunitats per instal·lacions d'autoconsum.
- Treballar per a que els acords de comunitat no siguin una barrera a les instal·lacions d'autoconsum





**Gràcies!**  
**Marta Garcia**  
**[marta@ecoserveis.net](mailto:marta@ecoserveis.net)**



[www.ecoserveis.net](http://www.ecoserveis.net)

