



LLEI 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles

Disposició addicional

....

Tercera. Addició d'un article a la Llei 5/2015

S'afegeix un article, el 553-25 bis, a la Llei 5/2015, del 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb el text següent:

Article 553-25 bis. Règim simplificat d'adopció d'acords per a instal·lacions d'energies renovables

1. S'adopten per majoria simple del total de les quotes de participació dels propietaris que han participat en cada votació els acords que fan referència a:
 - a) La implantació, en elements comuns d'ús comú, de sistemes d'energies renovables i llurs elements auxiliars, per a usos comuns, per a usos privatis d'un o més veïns o per a usos mixtos, encara que comportin una modificació de la configuració exterior.
 - b) La participació en la generació distribuïda compartida per mitjà de fonts renovables, l'agregació de la demanda o qualsevol altre definit per les directives europees, la participació en comunitats locals o ciutadanes d'energia i l'exercici dels drets derivats d'aquesta participació.
2. Quan aquests sistemes d'energies renovables i llurs elements auxiliars, o una part d'aquests, situats en un espai d'ús comú, siguin d'ús privat d'un o més veïns de la comunitat, aquest o aquests no poden vincular exclusivament l'ús d'aquests sistemes. D'aquesta manera, els veïns de la comunitat que no hagin participat en la votació inicial o que no s'hi hagin oposat es poden beneficiar de la instal·lació en un moment posterior, abonant l'import que es fixi.
3. Per als sistemes d'energies renovables que s'implantin en elements comuns d'ús privat, n'hi ha prou de complir amb la regulació urbanística aplicable, sense necessitat de l'aprovació de la comunitat de veïns.
4. Als efectes únicament de la legitimació per a la impugnació dels acords, els propietaris que no han participat en la votació es poden oposar a l'acord per mitjà d'un escrit enviat a la secretaria, per qualsevol mitjà fefaent, en el termini de quinze dies des que els ha estat notificat. Si passat el termini no han tramès l'escrit d'oposició, es considera que s'adhereixen a l'acord.
5. Als sistemes d'energies renovables per a usos comuns instal·lats en elements comuns no els és aplicable l'exoneració del pagament per oposició a l'acord.