



**Comunidades de vecinos
Y comunidades energéticas**

1. Comunidad energética

con paneles fotovoltaicos en una comunidad de vecinos

COMUNIDAD ENERGÉTICA

¿Qué es una comunidad energética?

Una comunidad energética es una entidad jurídica basada en la participación abierta y voluntaria que agrupa a ciudadanos, pequeñas y medianas empresas, y entidades locales, aportando beneficios medioambientales, económicos y sociales a sus participantes. Su principal propósito es generar, consumir, gestionar, y distribuir energía de forma colectiva y descentralizada, priorizando el uso de energías renovables y la sostenibilidad.

Estas comunidades pueden operar en diferentes ámbitos del sector energético, incluyendo la generación de electricidad, la calefacción y refrigeración, y la eficiencia energética, entre otros.

Rasgos característicos

- Participación y gobernanza local

Las comunidades energéticas son gestionadas y controladas por sus miembros, que pueden ser individuos, empresas o entidades públicas locales. Esto fomenta la participación democrática y la gobernanza local.

- Objetivos sociales y medioambientales

A diferencia de las empresas tradicionales de energía que se centran en el beneficio económico, las comunidades energéticas se orientan hacia objetivos sociales, medioambientales y de sostenibilidad, como la reducción de la huella de carbono y la promoción del uso de energías renovables.

- Beneficios económicos compartidos

Los beneficios económicos generados por la comunidad energética se distribuyen entre los miembros, lo que puede incluir reducciones en las facturas de energía, reinversiones en la comunidad para mejorar la infraestructura energética, movilidad compartida o programas sociales.

- Flexibilidad y resiliencia energética

Las comunidades energéticas contribuyen a la resiliencia del sistema energético al diversificar las fuentes de energía y descentralizar la producción. Esto puede mejorar la seguridad del suministro y reducir la dependencia de fuentes de energía externas.

- Promoción de la eficiencia energética

Además de generar energía, las comunidades energéticas pueden implementar medidas de eficiencia energética, educan a los miembros sobre el uso racional de la energía y promueven tecnologías sostenibles.

Aprobación del autoconsumo colectivo

Diferencias entre uso privativo y común

Se constituya o no una comunidad energética, la comunidad de vecinos deberá aprobar la instalación de las placas fotovoltaicas en su tejado.

Para aprobar un **autoconsumo colectivo en una comunidad de vecinos** se requiere el acuerdo del 33% de los vecinos cuando su uso sea privativo [art. 17.1 LPH] y un acuerdo por mayoría simple [art. 17.2 LPH] cuando esté destinado a elementos comunes.

	Apoyo necesario de los vecinos	Obligación de pago y beneficiarios de la instalación	Posibilidad de conectarse en el futuro
Áreas comunes	1/2 (50%)	Todos los propietarios	No aplica
Viviendas	1/3 (33%)	Solo los interesados	Sí, pagando lo proporcional más los intereses

Para uso común:

“Cuando el coste total anual -descontadas las subvenciones en placas solares y aplicados otros conceptos como la financiación- no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.”

En caso de que se cumplan esos requisitos, todo vecino estará obligado a realizar la aportación económica correspondiente para los costes relativos a la instalación de placas solares y a su mantenimiento.

Independientemente de cuál fuera su voto en la asamblea, ya que también se beneficiarán de la energía solar.

Para uso privativo:

Esto no se aplica cuando se trate de uso privativo, ya que solo quienes vayan a beneficiarse de ello estarán obligados a asumir los costes de la instalación. No obstante, para los gastos de conservación y mantenimiento, esta nueva infraestructura instalada tendrá la consideración de elemento común.

¿Cuáles son las mejores opciones?

Nuestras preferidas

Colectivo con excedentes acogido a compensación

Es más fácil recibir un descuento en la factura que completar todos los trámites para convertirse en generador.

El autoconsumo deberá estar conectado a la red para que puedan unirse otros usuarios a la comunidad energética.

Colectivo de uso común y privativo

Para que abastezca elementos comunes de la comunidad, como el ascensor o la iluminación, y para contribuir a reducir la factura de cada vecino. Esta modalidad exige lograr una mayoría simple en la asamblea vecinal; si se excluyen los elementos comunes, entonces bastará con el voto favorable de un tercio de los vecinos.

Para avanzar de un simple autoconsumo colectivo a una verdadera comunidad energética, **debe crearse una entidad con personalidad jurídica** (asociación o cooperativa, ya que la comunidad de propietarios carece de personalidad jurídica) en la que los vecinos sean los socios (mínimo 5 socios).

Alternativas económicas

Misma instalación, distintas posibilidades

Alquiler de la instalación a un tercero: una empresa instala sus placas fotovoltaicas en el tejado de la comunidad de vecinos y asume la inversión; a cambio, cobra una cuota a los vecinos, que incluye su amortización y el mantenimiento y negocia un precio, por debajo del mercado, al que vende la energía a los vecinos. Para ser comunidad energética es importante que la instalación sea propiedad de los socios, no de la empresa.

Alquiler de tejado a un tercero: una empresa instala placas fotovoltaicas en el tejado de la comunidad de vecinos y retribuye económica o energéticamente a la comunidad de vecinos. La propiedad de las placas fotovoltaicas será de la empresa.

Autoconsumo asumiendo la inversión la comunidad: la comunidad recurre a sus ahorros o los de sus vecinos para pagar la instalación, por lo que no habrá cuotas mensuales. Si es una comunidad energética tendrán que ser los socios quienes paguen la instalación.

Autoconsumo asumiendo la inversión la comunidad con financiación externa (préstamo bancario, adelanto de alguno de los socios...): la comunidad recurre a un banco o a algún inversor al que deberá ir devolviendo el dinero en cuotas mensuales. Si es una comunidad energética, deberán ser los socios constituidos en asociación o cooperativa quienes soliciten este préstamo.

Invertir para ahorrar. ¿Cuánto?

Las cifras en Las Merindades

La realidad de Las Merindades (Burgos)

Sol:

1.300 horas al año.



Ahorro:

180 euros al año.



Inversión:

850-1.100 euros.



Por cada kW asignado, en Las Merindades* se generará una **producción aproximada de 1.300 kWh/año** con el tejado orientado hacia el sur.

Con un consumo anual medio de una vivienda de 3.800 kWh/año, nuestro cálculo es que esto generará unos **1.000 kWh/año de autoconsumo** y unos **300 kWh/año de excedentes** con compensación.

Esto supone que el 25% de la energía consumida por una vivienda en un año sería autogenerada.

El **ahorro** en un año rondaría los **180€ por cada kW** asignado.

El precio de mercado que corresponde a la **inversión** de cada socio al que le asignaran 1 kW está **entre 850 y 1.100 euros**.

*Se establece Medina de Pomar como punto de referencia.