



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

MODIFICACION ZONAS COMUNES

En una comunidad en cuyas zonas comunes existen dos areneros para uso infantil, se pretende en uno de ellos eliminar la arena y el bordillo y echar una solera de hormigón para formar la base en la que poder colocar el suelo de caucho y sujetar un castillo y un muelle de juego infantil

En el otro arenero, se quiere eliminar la arena y el bordillo, solar para igualar la altura con el resto de la zona común y colocar una zona de césped artificial para zona de juegos infantil con unas dimensiones superiores a la del arenero actual, es decir, de 42 m² a 84 m².

¿Qué mayoría es necesaria para aprobar este tipo de obras?

En el primer supuesto, este tipo de obras, tienen la consideración de mejora, por lo que para su ejecución será suficiente con adoptar un acuerdo por mayoría simple.

Cuestión diferente es el segundo supuesto en el que la ampliación del arenero de los 42 a 84 m² constituye una alteración de la configuración originaria del edificio. Por lo tanto, de conformidad con los artículos **12 y 17.1** de la Ley de Propiedad Horizontal deberán adoptarse el acuerdo por la unanimidad de los propietarios.

NORMATIVA

Artículos 12 y 17.1 de la LPH

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010