

SERVICIO DE ASESORÍA

Acuerdo instalación placas solares sobre pérgolas de parking

Publicado el 2023-01-10

Comunidad de Propietarios de varias escaleras, y varias plazas de garaje exteriores.

Las plazas de garaje exteriores se encuentran entre pérgolas de hierro, con techo de hierro fino.

Siempre hemos tenido problemas con esos techos porque se oxidan y manchan.

El mantenimiento de esos techos se carga a los propietarios de los garajes exteriores.

La comunidad desea colocar placas solares sobre esas pérgolas para:

- Conseguir un ahorro energético
- Resolver el problema de los techos con óxido.

La comunidad propone costar el gasto de las placas solares.

Pregunta:

Que mayoría haría falta en este caso?

Necesito una unanimidad de los propietarios de los garajes exteriores?

Pueden los propietarios de los garajes exteriores exigir el pago de una compensación?

En los Estatutos no se establece nada sobre este tema, ni se hace mención a esas pérgolas.

Respuesta:

En cuanto a la mayoría necesaria para acordar la instalación de placas solares hay que remitirse al Artículo 17.1 LPH que es de 1/3 de los copropietarios que a su vez representen 1/3 de las cuotas de propiedad. Con las salvedades indicadas en el segundo párrafo de dicho apartado en cuanto a la posibilidad de repercusión del coste de instalación.

Entiendo que las pérgolas de los aparcamientos son elementos comunes del edificio con independencia de que su mantenimiento ordinario sea a cargo de los usuarios de las mismas y que los copropietarios de los aparcamientos son también copropietarios del integro edificio. Partiendo de estas premisas, no es necesario su expreso consentimiento, basta el acuerdo de 1/3 indicado antes. Siempre y cuando la instalación de las placas no impidan el normal uso de dichos espacios de aparcamiento ni pongan en riesgo su utilización, en cuyo caso se podrían oponer a su instalación. Hay que prever que las estructuras aguanten el peso de las placas solares y se mantenga la utilidad de dichos espacios.

Los propietarios de los aparcamientos no pueden exigir compensación, únicamente se pueden oponer a su instalación si ésta puede suponer un detrimento en el uso de dichas plazas de aparcamiento.

Juan Romaguera
Abogado