






Cuadro de quorum en acuerdos de juntas tras la ley 8/2013

Se recoge en este cuadro una **relación de los quórum aplicables a cada supuesto** tras la Ley 8/2013:

Artículo	Contenido	Quorum
 10.1 a) Obligatoria	Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal.	Obligatoria. Requiere de informe pericial para acreditar la naturaleza de la obra y su encuadre como obligatoria. Es posible recabar al menos tres presupuestos para que la junta apruebe por mayoría simple cuál se acepta si el presidente decide hacer la obra como obligatoria.
 10.1 b) Obligatoria	Obras de accesibilidad y ascensores siempre que cuando se aporte el presupuesto para la obra y se fije el fraccionamiento de pago el importe repercutido cada año de ese fraccionamiento sea inferior a 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes	Obligatoria. Hay que recabar presupuesto con aplazamiento del pago de la empresa que realice la obra de accesibilidad o de la instalación de ascensores.
 10.3 	La división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes; el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte; la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas y la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética.	Tres quintos el día de la junta sin uso del voto presunto del ausente del art. 17.8 LPH.
 17.1 	La instalación de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, o la adaptación de los existentes, así como la instalación de sistemas comunes o privativos, de aprovechamiento de energías renovables, o bien de las infraestructuras necesarias para acceder a nuevos suministros energéticos colectivos. Los que voten que no o se abstengan no pagan.	Un tercio de los integrantes de la comunidad que representen , a su vez, un tercio de las cuotas de participación el día de la junta sin uso del voto presunto del art. 17.8 LPH.
 17.2 P 	Realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad y, en todo caso,	Mayoría de los propietarios , que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación con uso del voto presunto. El día de la junta solo se exige mayoría simple de presentes en segunda y luego estar a la espera del voto presunto.

Artículo	Contenido	Quorum
17.2 <small>continuación</small>	el establecimiento de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos. (Cuando no haya podido conseguirse por el carácter obligatorio del art. 10.1, b).	
P 17.3 	El establecimiento o supresión de los servicios de portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, supongan o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, arrendamiento de elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble y el establecimiento o supresión de equipos o sistemas, no recogidos en el apartado 1, que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble.	Voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación con uso del voto presunto, con lo que el día de la junta solo se exige mayoría simple en segunda y luego estar a la espera del voto presunto del ausente.
17.4 	Nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, según su naturaleza y características. Los disidentes no pagan.	Tres quintos el día de la junta sin uso del voto presunto del ausente del art. 17.8 LPH.
17.5  info	La instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado en el aparcamiento del edificio, siempre que éste se ubique en una plaza individual de garaje.	No requiere de acuerdo alguno. Solo comunicación al presidente de la comunidad.
17.6 	Los acuerdos no regulados expresamente en este artículo, que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad.	Unanimidad. Las abstenciones perjudican la unanimidad.
17.7 	Resto de acuerdos no mencionados ni en el art. 10 ni en el 17.	Voto de la mayoría del total de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación. En segunda convocatoria serán válidos los acuerdos adoptados por la mayoría de los asistentes, siempre que ésta represente, a su vez, más de la mitad del valor de las cuotas de los presentes.

***P: Presunto**