



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XII LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

2 de marzo de 2018

Núm. 219-1

Pág. 1

PROPOSICIÓN DE LEY

122/000189 Proposición de Ley para adaptar la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal a la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad de la ONU.

Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de Ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Socialista.

Proposición de Ley para adaptar la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal a la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad de la ONU.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 27 de febrero de 2018.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista me dirijo a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 124 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar la siguiente Proposición de Ley para adaptar la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, a la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad de la ONU.

Palacio del Congreso de los Diputados, 22 de febrero de 2018.—**Rafael Simancas Simancas**, Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 219-1

2 de marzo de 2018

Pág. 2

PROPOSICIÓN DE LEY PARA ADAPTAR LA LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A LA CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LA ONU

Exposición de motivos

La Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad de la ONU, de 2006, ratificada por España, establece que los estados partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Todo ello, con la finalidad de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida.

Las personas con discapacidad y las personas mayores o de edad avanzada acceden con mucha más dificultad a los bienes y servicios básicos que deberían estar al alcance de cualquier ciudadano. El caso de la vivienda es paradigmático, pues a los problemas generalizados de carestía, falta de financiación adecuada o calidad, o dificultades para mantener la propiedad o la posesión por no poder hacer frente al pago de deudas o rentas con los que se topa gran parte de la ciudadanía, se añaden, para las personas con discapacidad y las personas mayores, los de ausencia de condiciones de accesibilidad del parque de edificios y viviendas. Sin accesibilidad, entendida en el sentido de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, firmada y ratificada por España, y plenamente vigente en nuestro país, el derecho a una vivienda digna se hace, para este grupo de población, extremadamente difícil o incluso llega a verse vaciado de contenido.

Nuestro Ordenamiento jurídico no desconoce este estado de cosas, y ha desplegado medidas de acción positiva en favor de un acceso más normalizado de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda digna. Así, la Ley 49/60, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, ha experimentado diversas modificaciones, a lo largo del período democrático, para facilitar las obras de accesibilidad, señalando una tendencia progresiva, como ocurre en los demás países europeos, a que los costes de adecuar los edificios e inmuebles sean asumidos en su integridad por las comunidades de propietarios. En el año 2003, se produjo un avance normativo relevante en esta materia, al obligar la Ley a las comunidades de propietarios a hacerse cargo, bien es cierto que hasta un límite, de las obras y actuaciones de accesibilidad. Dada la limitación de esta mejora, en los años 2011 y 2013, esa misma Ley ha experimentado modificaciones parciales en este aspecto de la accesibilidad que, siendo positivas, siguen sin solventar la cuestión de fondo y es que el régimen legal de propiedad horizontal no es equitativo ni garantiza plenamente el acceso y el manteniendo en condiciones de dignidad y adecuación de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda.

Estos progresos normativos deben, pues, ser completados, alcanzado la total asunción de costes, como desde siempre ha sucedido para otras obligaciones que asume la comunidad como las derivadas de las condiciones estructurales, la estanqueidad, la habitabilidad y la seguridad. No hay razón social ni jurídica para otorgar a la accesibilidad un trato distinto y más desfavorable, rayano en la discriminación, cuando el bien social protegido constitucionalmente —la inclusión de las personas con discapacidad y personas mayores— es tan evidente.

Artículo primero. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Los artículos 9, 10 y 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, quedan modificados como sigue:

Uno. Se modifica el primer párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 9, que queda con la siguiente redacción:

[...] «f) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras necesarias para el cumplimiento del deber de conservación y reparación de la finca y, en su caso, para las obras de rehabilitación; así como la realización de las obras y actuaciones de accesibilidad recogidas en el artículo 10.1.b) de esta Ley.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 219-1

2 de marzo de 2018

Pág. 3

Dos. La letra b) del apartado 1 del artículo 10 queda redactada en los siguientes términos:

«Artículo 10.

1. Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

[...]

b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de veinticuatro mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Cuando la vivienda constituya la residencia habitual de una persona con discapacidad o mayor de setenta años no se aplicará el tope de veinticuatro mensualidades al que hace referencia el párrafo anterior, siempre que dicha persona hubiera residido en la vivienda por un periodo de, al menos, un año con anterioridad a la solicitud de las obras o actuaciones.»

Tres. El apartado 2 del artículo 17, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 17.

Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes reglas:

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la 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, el establecimiento de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras y actuaciones de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos.»

Artículo segundo. Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El apartado 5 del artículo 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, queda modificado como sigue:

«Artículo 2. Definiciones.

5. Ajustes razonables: las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquellas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.»

Disposición adicional primera. Ayudas en los Planes de Vivienda.

Las administraciones públicas, en el marco de sus competencias, y especialmente en los Planes de Vivienda que aprueben y desarrollen, articularán las ayudas necesarias para facilitar las obras de accesibilidad en las viviendas, de forma que la capacidad económica de los propietarios no impida su

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 219-1

2 de marzo de 2018

Pág. 4

realización, garantizando que no supongan una carga excesivamente gravosa para quienes no dispongan de recursos suficientes.

Disposición adicional segunda. Obligación de solicitar ayudas.

Una vez solicitada y decidida la realización de las obras y actuaciones de accesibilidad referidas en la letra b) del apartado 1 del artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, la comunidad de propietarios deberá solicitar a las administraciones públicas todas aquellas ayudas y subvenciones a las que puedan acceder.

Disposición adicional tercera. Procedimiento aplicable a la solicitud de actuaciones y obras de accesibilidad.

El procedimiento al que se atenderá la solicitud y decisión sobre la realización de las obras y actuaciones de accesibilidad referidas en la letra b) del apartado 1 del artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, será el mismo que el establecido en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

Disposición final primera. Autorización al Gobierno para la refundición de textos legales.

El Gobierno elaborará y aprobará, en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente norma y previa consulta al Consejo Nacional de la Discapacidad, un texto refundido en el que se regularicen, aclaren y armonicen la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, y la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».