



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XII LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

6 de abril de 2018

Núm. 243-1

Pág. 1

### PROPOSICIÓN DE LEY

**122/000214** Proposición de Ley por la que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

**Presentada por el Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea.**

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 Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea.

Proposición de Ley por la que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

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, 2 de abril de 2018.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea presenta la siguiente Proposición de Ley por la que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Palacio del Congreso de los Diputados, 21 de marzo de 2018.—**Ricardo Sixto Iglesias e Isabel Salud Areste**, Diputados.—**Alberto Garzón Espinosa**, Portavoz del Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 243-1

6 de abril de 2018

Pág. 2

### PROPOSICIÓN DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL

Exposición de motivos

#### I

La Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, vino a ahondar en el modelo social de la discapacidad, cuyo precedente inmediato sería la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, queriendo dar un decidido impulso reformador en el sentido de salvaguardar los derechos de tales personas. Con tal fin, y en relación con la accesibilidad como elemento clave e indispensable para la plena efectividad de los derechos de las personas con discapacidad, modificó la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, en un impulso decidido a facilitar la eliminación de barreras. De esta forma, trató de garantizar la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal, con sus obras correspondientes, estableciendo incluso un plazo que finalizaba en el año 2015, momento desde el cual podían ser legalmente exigidos tanto para los edificios como para los espacios públicos urbanizados existentes.

Posteriormente, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, volvió a modificar la Ley sobre propiedad horizontal con el objeto de evitar que los regímenes de mayorías establecidos en aquel momento impidiesen la realización de las actuaciones previstas en la nueva Ley. No se quiso hacer depender algunos de sus más importantes efectos de que las comunidades de propietarios adoptasen dicha decisión por unanimidad o por mayorías muy cualificadas, máxime cuando incluían obras que, aunque afectasen al título constitutivo o a los estatutos, en realidad competen a la Administración actuante autorizar o, en algunos casos, exigir.

Por ello, para la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tuviesen como finalidad la supresión de barreras arquitectónicas, como el establecimiento de los servicios de ascensor, se modificó el régimen de mayorías exigible fijándolo en la simple mayoría de los propietarios. No obstante, y en aquellas obras y actuaciones que resultasen necesarias para garantizar ajustes razonables en materia de accesibilidad universal cuando fuesen requeridas por propietarios, usuarios o trabajadores con discapacidad o mayores de setenta años, se estableció su obligatoriedad en el caso de que el importe repercutido anualmente de dichas obras, descontadas las subvenciones o ayudas aplicables, no excediese de doce mensualidades de los gastos comunes.

A pesar de estos avances, las limitaciones existentes en cuanto a mayorías y el requerimiento económico de doce mensualidades de gastos comunes para establecer la obligatoriedad de obras de accesibilidad que resultan vitales para determinadas personas han hecho que los efectos buscados por el legislador hayan tenido un impacto ciertamente limitado.

Por todo ello, y al objeto de eliminar trabas a la accesibilidad universal en todo tipo de edificios, esta Ley modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, en dos puntos concretos de su articulado.

#### II

La presente Ley consta de un artículo único, una disposición adicional, una derogatoria y dos disposiciones finales.

En el artículo único se modifica, por un lado, el artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, que establece las condiciones por las obras y actuaciones necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal, para eliminar el condicionante económico que fija la actual redacción de dicho artículo, consiguiendo así que en el caso de que existan personas propietarias o que vivan o trabajen o presten servicios voluntarios, con discapacidad o mayores de setenta años, estas tengan garantizados plenamente sus derechos de accesibilidad.

Por otro lado, se modifica el régimen de mayoría simple establecido en el artículo 17 de la Ley sobre propiedad horizontal para la realización de obras de nuevos servicios comunes para la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso de las personas con discapacidad, equiparándolo al que en el mismo artículo se exige para la instalación de servicios de telecomunicación, aprovechamiento de

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 243-1

6 de abril de 2018

Pág. 3

energías renovables o nuevos suministros energéticos colectivos, mediante la aprobación por un tercio de los integrantes de la comunidad que representen un tercio de las cuotas de participación.

Por último, en la disposición adicional única, se establece un mandato al Gobierno para que, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regule una línea especial de ayudas para propietarios de viviendas con reducida capacidad económica que deban financiar la ejecución de obras y actuaciones a las que se refiere esta Ley.

Estas modificaciones en la Ley supondrán, sin duda, la eliminación de obstáculos para operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que también están llamadas a contribuir a la recuperación económica.

Artículo único. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal:

Uno. Se modifica la letra b) del apartado 1 del artículo diez, que queda redactada en los siguientes términos:

«Artículo diez.

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.”»

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo diecisiete, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo diecisiete.

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, podrá ser acordada, a petición de cualquier propietario, por un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación.

Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos, aun cuando su importe repercutido anualmente exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.”»

Disposición adicional única. Ayudas para accesibilidad en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2022.

El Gobierno establecerá una línea especial de ayudas en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2022 para propietarios personas físicas de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial que tengan una capacidad económica reducida y estén obligados a obras y actuaciones que resulten necesarias en

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 243-1

6 de abril de 2018

Pág. 4

materia de accesibilidad según lo dispuesto en esta Ley. Dichas ayudas podrán alcanzar el 100 por cien de la inversión cuando los ingresos del beneficiario sean inferiores a dos veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la presente Ley.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se habilita al Gobierno para dictar las disposiciones que sean necesarias para la ejecución y desarrollo de lo establecido en esta Ley.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto las medidas que supongan aumento de los créditos presupuestarios del presupuesto del ejercicio en curso, que entrarán en vigor en el ejercicio presupuestario siguiente.

cve: BOCG-12-B-243-1