



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

VI LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

17 de febrero de 1997

Núm. 80-1

PROPOSICIÓN DE LEY

122/000063 **Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.**

Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

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.

122/000063.

AUTOR: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Proposición de Ley sobre modificación de 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 y notificar al autor de la iniciativa, recabando del mismo los antecedentes que, conforme al artículo 124 del Reglamento, deben acompañar a toda Proposición de Ley.

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, 11 de febrero de 1997.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Emilio Recoder de Casso**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo establecido en el artículo 124 y ss. del vi-

gente Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Proposición de Ley sobre propuesta para modificar la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Sistema de derechos y deberes en el seno de la propiedad horizontal aparece estructurado en razón de los intereses en juego y la Ley se ocupa de aquellos otros que se refieren a los desembolsos económicos que han de atender conjuntamente los titulares, bien por derivarse de las instalaciones y servicios de carácter general o bien por constituir cargas o tributos que afectan a la totalidad de la comunidad, cuidándose de significar que la no utilización del servicio generador del gasto no exime de la obligación correspondiente, vigorizando en todo lo posible la fuerza vinculante de los deberes impuestos a los titulares en su conjunto.

Pero, por otra parte, se ha dado una cierta flexibilidad para la colectividad, lo que ha llegado a demostrar, con el paso del tiempo, una visión desfasada para introducir mejoras que resultan imprescindibles para el actual nivel de calidad de vida acorde a las demandas que la estética o seguridad exija de los tiempos actuales.

Y todo ello en el marco de un mundo laboral demandante de mayor empleo que a todas luces ayudaría en el conjunto del Estado a paliar el paro existente, si las Comunidades de Propietarios vieses modificado el artículo 10 de la vigente Ley. El régimen actual —«si la cuota de instalación excede de una mensualidad ordinaria de gastos comunes»— es hoy excesivamente reducido para cualquier mejora que se pretenda introducir.

Por ello, es muy frecuente que las Comunidades estén ampliamente de acuerdo para renovar fachadas, arreglar el portal, poner un ascensor, medidas de seguridad, etc. Pues si un solo vecino se opone, no se puede hacer porque le asiste el derecho a no atender la derrama especial al correspondiente si excede del importe de una mensualidad, salvo que sea imprescindible por razones de mantenimiento.

Por ello se propone suprimir la unanimidad por una mayoría que podría estimarse en un 75% o, de los 2/3, o como figura en el artículo 16, 1.ª de la vigente Ley, para el caso de la supresión de las barreras arquitectónicas o movilidad de personas con minusvalías; esto es «basta el voto de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación».

Por todo lo expuesto, el Grupo Parlamentario Popular presenta la siguiente

PROPOSICIÓN DE LEY

ARTÍCULO ÚNICO

Se da una nueva redacción al apartado 2.º del artículo 10 de la Ley número 49/60, de 21 de julio, de

Propiedad Horizontal, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 10.2.º «Cuando se adopten válidamente acuerdos para realizar innovaciones no exigibles a tenor del párrafo anterior con el 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, el disidente vendrá obligado a satisfacer la parte alicuota que le corresponda en los gastos de tal innovación. En su defecto, el disidente no resultará obligado ni se modificará su cuota, incluso en el supuesto de que no pueda privársele de la mejora o ventaja.»

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «BOE».

Madrid, 27 de enero de 1996.—El Portavoz, **Luis de Grandes Pascual**.