

I. Disposicións xerais

XEFATURA DO ESTADO

7857 LEI ORGÁNICA 6/1999, do 6 de abril, de transferencia de competencias á Comunidade Autónoma de Galicia. («BOE» 84, do 8-4-1999.)

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban tódolos que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei orgánica.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Lei orgánica 16/1995, do 27 de decembro, de transferencias á Comunidade Autónoma de Galicia, veu complementa-las competencias asumidas pola Lei orgánica 1/1981, do 6 de abril, do Estatuto de Autonomía para Galicia, transferíndolle a esta Comunidade aquelas competencias que, formando parte das asumidas xa polas restantes Comunidades Autónomas, non foran recollidas no Estatuto de Autonomía de Galicia.

En sentido análogo, instruméntase a actual ampliación de competencias utilizando a vía prevista no artigo 150.2 da Constitución para transferirlle á Comunidade Autónoma de Galicia a competencia de desenvolvemento lexislativo e execución en materia de ordenación do crédito, banca e seguros.

A lei basea o seu contido nos seguintes criterios:

Inclúe o título competencial que asumido polas demais comunidades autónomas non se recolle na Lei orgánica 1/1981, do 6 de abril, de Estatuto de Autonomía de Galicia.

No que se refire á delimitación, contido e condicións de exercicio da competencia, a lei inclúe aquelas que se derivan do título competencial estatal.

En coherencia coa finalidade de incorpora-la competencia obxecto da transferencia no Estatuto de Autonomía, as modalidades de control que se recollen no artigo 4, en cumprimento do establecido no artigo 150.2, ó sinalar que a lei preverá «as formas de control que reserve o Estado para si», quedarán sen efecto ó se produci-la mencionada incorporación ó Estatuto.

Por outra parte, a posta en práctica deste proceso complétase co traspaso de servizos regulado no artigo 5 da lei, mediante os oportunos acordos das comisións mixtas, que determinarán os medios materiais e persoais que teñan que ser obxecto de traspaso para a efectividade do exercicio das competencias nos casos que proceda.

Artigo 1. *Obxecto da lei.*

Esta lei ten por obxecto transferir, de acordo co disposto no artigo 150.2 da Constitución, competencias de titularidade estatal á Comunidade Autónoma galega, nos termos recollidos nos artigos seguintes.

Artigo 2. *Da competencia que se transfire.*

Transfíreselle á Comunidade Autónoma galega a competencia de desenvolvemento lexislativo e execución en materia de ordenación do crédito, banca e seguros.

Artigo 3. *Da delimitación, contido e condicións de exercicio da competencia.*

O exercicio da competencia que se transfire realízase de acordo coa ordenación da actividade económica xeral e axustarase ó disposto polo Estado no exercicio das súas competencias, de conformidade co artigo 149.1.11.^a da Constitución.

Artigo 4. *Modalidades de control.*

A Comunidade Autónoma de Galicia adaptará o exercicio das competencias transferidas pola presente lei orgánica ós seguintes principios e controis:

a) A Comunidade Autónoma de Galicia facilitaralle á Administración do Estado a información que esta solicite sobre as materias correspondentes.

b) As facultades e servizos transferidos manterán, como mínimo, o nivel de eficacia que teñan no momento da transferencia.

c) En caso de incumprimento dos requisitos anteriores, o Goberno requirirá formalmente, ó respecto, a Comunidade Autónoma e, de persisti-lo incumprimento, poderá suspender a partir dos tres meses as facultades e servizos, dando conta diso ás Cortes Xerais, que resolverán sobre a procedencia da decisión do Goberno, levantando a suspensión ou acordando a revogación do exercicio da facultade transferida.

Artigo 5. *Traspaso de servizos.*

Cando para o exercicio das competencias transferidas sexa necesario efectuar traspaso de servizos, as comisións mixtas precisarán os medios materiais, persoais e financeiros que comporten o custo real do servizo que se vai transferir, as funcións comprendidas nos ámbitos da respectiva competencia e, se é o caso, concretarán cáles destas funcións se levarán a cabo a través dos órganos de cooperación, ou se axustarán no seu exercicio a plans ou programas de carácter xeral.

Disposición derradeira. *Entrada en vigor.*

A presente lei orgánica entrará en vigor o día seguinte ó da súa publicación no «Boletín Oficial do Estado».

Por tanto,

Mando a tódolos españois, particulares e autoridades, que cumbran e fagan cumprir esta lei orgánica.

Madrid, 6 de abril de 1999.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

7858 LEI 8/1999, do 6 de abril, de reforma da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal. («BOE» 84, do 8-4-1999.)

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban tódolos que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O longo período de vixencia da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, demostrou a gran utilidade desta en moi diversos ámbitos: na regulación das relacións entre os copropietarios sometidos ó seu réxime, no fomento da construción e no urbanismo. Tanto a Lei 2/1988, do 23 de febreiro, como a Lei 3/1990, do 21 de xuño, significaron un gran avance no achegamento daquela á realidade social. Sen embargo, transcorrido o tempo, xurdiron novas aspiracións da sociedade en materia de regulación da propiedade horizontal.

Considérase así actualmente que a regra da unanimidade é rigorosa en exceso, en canto obstaculiza a realización de determinadas actuacións que son convenientes para a comunidade de propietarios e mesmo, por razóns ambientais ou doutra índole, para o resto da colectividade. Considerouse así conveniente flexibiliza-lo réxime de maioría para o establecemento de determinados servizos (porterías, ascensores, supresión de barreiras arquitectónicas que dificulten a mobilidade de persoas con minusvalidez, servizos de telecomunicación, aproveitamento da enerxía solar, etc.).

Outra das grandes demandas da sociedade é lograr que as comunidades de propietarios poidan lexítimamente cobra-lo que lles deben os copropietarios integrantes delas. O que se vén denominando «loita contra a morosidade» preténdese combater con esta reforma a través dunha pluralidade de medidas dirixidas a tal fin: creación dun fondo de reserva, publicidade no instrumento público de transmisión das cantidades que deben os propietarios, afectación real do inmovible transmitido ó pagamento dos gastos xerais correspondentes á anualidade na cal teña lugar a adquisición e ó ano inmediatamente anterior, responsabilidade solidaria do transmitente que non comunique o cambio de titularidade, atribución de carácter executivo ós acordos formalizados na acta da xunta de propietarios, establecemento dun procedemento áxil e eficaz de execución xudicial para o cobramento das débedas coa comunidade, etc.

A presente lei leva a cabo tamén unha regulación actualizada da formación das actas das xuntas, funcións

dos órganos da comunidade, en particular do administrador, que poderá ser calquera copropietario ou persoa física con cualificación profesional suficiente, réxime de convocatorias, exercicio do dereito de voto, renuncia ó cargo do presidente e outras numerosas materias que a realidade diaria da vida en comunidade puxera de relevo que estaban insuficientemente reguladas.

Con isto a Lei de propiedade horizontal gaña en flexibilidade e dinamismo, pero tamén en eficacia, e acomódase ós novos requirimentos sociais, no convencemento de que seguirá sendo durante as décadas vindeiras unha das normas xurídicas de maior transcendencia para o noso país.

Artigo primeiro.

O artigo 1 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, queda redactado nos seguintes termos:

«A presente lei ten por obxecto a regulación da forma especial de propiedade establecida no artigo 396 do Código civil, que se denomina propiedade horizontal.

Para os efectos desta lei terán tamén a consideración de locais aquelas partes dun edificio que sexan susceptibles de aproveitamento independente por teren saída a un elemento común daquel ou á vía pública.»

Artigo segundo.

O artigo 2 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, queda redactado nos seguintes termos:

«Esta lei seralles de aplicación:

a) Ás comunidades de propietarios constituídas de acordo co disposto no artigo 5.

b) Ás comunidades que reúnan os requisitos establecidos no artigo 396 do Código civil e non outorgasen o título constitutivo da propiedade horizontal.

Estas comunidades rexeranse, en todo caso, polas disposicións desta lei no relativo ó réxime xurídico da propiedade, das súas partes privativas e elementos comúns, así como en canto ós dereitos e obrigas recíprocas dos comuneiros.

c) Os complexos inmobiliarios privados, nos termos establecidos nesta lei.»

Artigo terceiro.

A rúbrica do capítulo II da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, queda redactada así:

«Do réxime da propiedade por pisos ou locais.»

Artigo cuarto.

O artigo 7 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, queda redactado nos seguintes termos:

«1. O propietario de cada piso ou local poderá modifica-los elementos arquitectónicos, instalacións ou servizos daquel cando non menoscabe ou non altere a seguridade do edificio, a súa estrutura xeral, a súa configuración ou estado exteriores, ou prexudique os dereitos doutro propietario, debendo dar conta de tales obras previamente a quen represente a comunidade.