

La Llei basa el seu contingut en els criteris següents:

Inclou el títol competencial que, assumit per les altres comunitats autònomes, no recull la Llei orgànica 1/1981, de 6 d'abril, de l'Estatut d'autonomia de Galícia.

Pel que fa a la delimitació, el contingut i les condicions d'exercici de la competència, la Llei inclou les que deriven del títol competencial estatal.

En coherència amb la finalitat d'incorporar la competència objecte de la transferència a l'Estatut d'autonomia, les modalitats de control que recull l'article 4, en compliment del que estableix l'article 150.2, en assenyalar que la Llei ha de preveure «les formes de control que es reservi l'Estat», queden sense efecte en produir-se la incorporació esmentada a l'Estatut.

D'altra banda, la posada en pràctica d'aquest procés es completa amb el traspàs de serveis que regula l'article 5 de la Llei, mitjançant els acords oportuns de les comissions mixtes, que han de determinar els mitjans materials i personals que han de ser objecte de traspàs per a l'efectivitat de l'exercici de les competències en els casos en què escaigui.

Article 1. *Objecte de la Llei.*

Aquesta Llei té com a objecte transferir, d'acord amb el que disposa l'article 150.2 de la Constitució, competències de titularitat estatal a la Comunitat Autònoma gallega, en els termes que recullen els articles següents.

Article 2. *De la competència que es transfereix.*

Es transfereix a la Comunitat Autònoma gallega la competència de desenvolupament legislatiu i execució en matèria d'ordenació del crèdit, la banca i les assegurances.

Article 3. *De la delimitació, el contingut i les condicions d'exercici de la competència.*

L'exercici de la competència que es transfereix s'ha de fer d'acord amb l'ordenació de l'activitat econòmica general i s'ha d'ajustar al que disposa l'Estat en l'exercici de les seves competències, de conformitat amb l'article 149.1.11a de la Constitució.

Article 4. *Modalitats de control.*

La Comunitat Autònoma de Galícia ha d'adaptar l'exercici de les competències transferides per aquesta Llei orgànica als principis i els controls següents:

a) La Comunitat Autònoma de Galícia ha de proporcionar a l'Administració de l'Estat la informació que li sol·liciti sobre les matèries corresponents.

b) Les facultats i els serveis transferits han de mantenir, com a mínim, el nivell d'eficàcia que tinguin en el moment de la transferència.

c) En cas d'incompliment dels requisits anteriors, el Govern ha de requerir formalment sobre això la Comunitat Autònoma i, si persisteix l'incompliment, pot suspendre, a partir dels tres mesos, les facultats i els serveis, de la qual cosa ha de donar compte a les Corts Generals, les quals han de resoldre la procedència de la decisió del Govern i aixecar la suspensió o acordar la revocació de l'exercici de la facultat transferida.

Article 5. *Traspàs de serveis.*

Quan per a l'exercici de les competències transferides sigui necessari fer un traspàs de serveis, les comissions mixtes han de precisar els mitjans materials, personals i financers que comportin el cost real del servei que es transfereix, les funcions compreses en els àmbits de la competència respectiva i, si s'escau, han de concretar quines d'aquestes funcions s'han de portar a terme per mitjà dels òrgans de cooperació, o s'han d'ajustar, en el seu exercici, a plans o programes de caràcter general.

Disposició final única. *Entrada en vigor.*

Aquesta Llei orgànica entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei orgànica i que la facin complir.

Madrid, 6 d'abril de 1999.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

7858 *LLEI 8/1999, de 6 d'abril, de reforma de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal.* («BOE» 84, de 8-4-1999.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.

Sapiguen: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El llarg període de vigència de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, ha demostrat la gran utilitat d'aquesta Llei en àmbits molt diversos: en la regulació de les relacions entre els copropietaris sotmesos al seu règim, en el foment de la construcció i en l'urbanisme. Tant la Llei 2/1988, de 23 de febrer, com la Llei 3/1990, de 21 de juny, van significar un gran avenç en l'acostament de la Llei a la realitat social. Tanmateix, amb el transcurs del temps, han sorgit noves aspiracions de la societat en matèria de regulació de la propietat horitzontal.

Així, avui dia es considera que la regla de la unanimitat és excessivament rigorosa, per tal com obstaculitza la realització de determinades actuacions que són convenients per a la comunitat de propietaris i, fins i tot, per raons mediambientals o d'una altra índole, per a la resta de la col·lectivitat. També s'ha considerat convenient flexibilitzar el règim de majoria per a l'establiment de determinats serveis (porteries, ascensors, supressió de barreres arquitectòniques que dificultin la mobilitat de les persones amb minusvalideses, serveis de telecomunicació, aprofitament de l'energia solar, etc.).

Una altra de les grans demandes de la societat és aconseguir que les comunitats de propietaris puguin cobrar legítimament el que els deguin els copropietaris que integren aquestes comunitats. Això, que es coneix com a «lluïta contra la morositat», es pretén combatre

amb aquesta reforma per mitjà d'una pluralitat de mesures adreçades a aquesta finalitat: creació d'un fons de reserva, publicitat en l'instrument públic de transmissió de les quantitats que deuen els propietaris, afecció real de l'immoble transmès al pagament de les despeses generals corresponents a l'annualitat en què tingui lloc l'adquisició i a l'any immediatament anterior, responsabilitat solidària del transmissor que no comuniqui el canvi de titularitat, atribució de caràcter executiu als acords formalitzats en l'acta de la junta de propietaris, establiment d'un procediment àgil i eficaç d'execució judicial per al cobrament dels deutes amb la comunitat, etc.

Aquesta Llei també porta a terme una regulació actualitzada de la formació de les actes de les juntes, les funcions dels òrgans de la comunitat, en particular de l'administrador, que pot ser qualsevol copropietari o persona física amb una qualificació professional suficient, el règim de convocatòries, l'exercici del dret de vot, la renúncia al càrrec del president i moltes altres matèries que la realitat diària de la vida en comunitat havia posat de relleu que estaven regulades de manera insuficient.

Amb això, la Llei de propietat horitzontal guanya en flexibilitat i dinamisme, però també en eficàcia, i s'acomoda als nous requeriments socials, en el conveniment que continuarà sent, durant les dècades que vénen, una de les normes jurídiques de més transcendència per al nostre país.

Article primer.

L'article 1 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«Aquesta Llei té com a objecte la regulació de la forma especial de propietat que estableix l'article 396 del Codi civil, que s'anomena propietat horitzontal.

A efectes d'aquesta Llei, també es consideren locals les parts d'un edifici susceptibles d'aprofitament independent perquè tenen sortida a un element comú de l'edifici o a la via pública.»

Article segon.

L'article 2 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«Aquesta Llei és aplicable:

a) A les comunitats de propietaris constituïdes d'acord amb el que disposa l'article 5.

b) A les comunitats que compleixin els requisits que estableix l'article 396 del Codi civil i no hagin atorgat el títol constitutiu de la propietat horitzontal.

Aquestes comunitats es regeixen, en tot cas, per les disposicions d'aquesta Llei pel que fa al règim jurídic de la propietat, de les seves parts privatives i els elements comuns, com també quant als drets i les obligacions recíproques dels comuns.

c) Als complexos immobiliaris privats, en els termes que estableix aquesta Llei.»

Article tercer.

El títol del capítol II de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat de la manera següent:

«Del règim de la propietat per pisos o locals.»

Article quart.

L'article 7 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. El propietari de cada pis o local pot modificar els elements arquitectònics, les instal·lacions o els serveis del pis o el local si no menyscaba o altera la seguretat de l'edifici, l'estructura general, la configuració o l'estat exteriors, o perjudica els drets d'un altre propietari; prèviament ha de donar compte de les obres a la persona que representa la comunitat.

En la resta de l'immoble, no hi pot fer cap alteració, i si adverteix la necessitat de reparacions urgents, ho ha de comunicar sense dilació a l'administrador.

2. Al propietari i a l'ocupant del pis o el local no els està permès d'exercir-hi, ni en el pis o el local ni en la resta de l'immoble, activitats prohibides en els estatuts, que perjudiquin la finca o que contravinguin a les disposicions generals sobre activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.

El president de la comunitat, a iniciativa pròpia o de qualsevol dels propietaris o els ocupants, ha de requerir a la persona que exerceixi les activitats prohibides per aquest apartat la cessació immediata, amb l'avertiment d'iniciar les accions judicials que siguin procedents.

Si l'infractor persisteix en la conducta, el president, amb l'autorització prèvia de la junta de propietaris, degudament convocada a aquest efecte, pot entaular contra l'infractor l'acció de cessació que, en el que no preveu expressament aquest article, s'ha de substanciar per les normes que regulen el judici de cognició.

Presentada la demanda, juntament amb l'acreditació del requeriment fefaent a l'infractor i del certificat de l'acord adoptat per la junta de propietaris, el jutge pot acordar amb caràcter cautelar que cessi de manera immediata l'activitat prohibida, sota l'avertiment d'incórrer en un delictes de desobediència. També pot adoptar totes les mesures cautelars que siguin necessàries per assegurar l'efectivitat de l'ordre de cessament. La demanda s'ha d'adreçar contra el propietari i, si s'escau, contra l'ocupant de l'habitatge o el local.

Si la sentència és estimatòria, pot disposar, a més del cessament definitiu de l'activitat prohibida i la indemnització de danys i perjudicis que escaigui, la privació del dret a l'ús de l'habitatge o el local per un temps no superior a tres anys, en funció de la gravetat de la infracció i dels perjudicis ocasionats a la comunitat. Si l'infractor no és el propietari, la sentència pot declarar extingits definitivament tots els seus drets relatius a l'habitatge o el local, com també el seu llançament immediat.»

Article cinquè.

L'article 9 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. Són obligacions de cada propietari:

a) Respectar les instal·lacions generals de la comunitat i els altres elements comuns, tant si són d'ús general com privatiu de qualsevol dels propietaris, tant si estan inclosos en el seu pis o local

com si no ho estan, fer-ne un ús adequat i evitar en tot moment que s'hi causin danys o desperfectes.

b) Mantenir en bon estat de conservació el propi pis o el local i les instal·lacions privatives, de manera que no perjudiqui la comunitat o els altres propietaris, i rescabalar dels danys que ocasioni per la seva manca de cura o la de les persones per les quals hagi de respondre.

c) Consentir que es facin en el seu habitatge o el local les reparacions que exigeixi el servei de l'immoble i permetre-hi les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general acordats d'acord amb el que estableix l'article 17, amb el dret que la comunitat el rescabali dels danys i perjudicis ocasionats.

d) Permetre l'entrada al seu pis o el local als efectes que preveuen els tres apartats anteriors.

e) Contribuir, d'acord amb la quota de participació que fixi el títol o al que s'hagi establert especialment, a les despeses generals per al manteniment adequat de l'immoble, dels serveis, les càrregues i les responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització.

Els crèdits a favor de la comunitat derivats de l'obligació de contribuir al manteniment de les despeses generals corresponents a les quotes imputables a la part vençuda de l'annualitat en curs i a l'any natural immediatament anterior tenen la condició de preferents a efectes de l'article 1923 del Codi civil i precedeixen, per satisfer-los, als que esmenten els apartats 3r, 4t i 5è d'aquest precepte, sens perjudici de la preferència establerta a favor dels crèdits salarials de l'Estatut dels treballadors.

L'adquirent d'un habitatge o un local en règim de propietat horitzontal, fins i tot amb el títol inscrit en el Registre de la propietat, respon amb el mateix immoble adquirit de les quantitats que degui a la comunitat de propietaris per al manteniment de les despeses generals pels titulars anteriors fins al límit de les que siguin imputables a la part vençuda de l'annualitat en què tingui lloc l'adquisició i a l'any natural immediatament anterior. El pis o el local està afecte legalment al compliment d'aquesta obligació.

En l'instrument públic mitjançant el qual es transmeti, per qualsevol títol, l'habitatge o el local, el transmissor ha de declarar que està al corrent en el pagament de les despeses generals de la comunitat de propietaris o hi han de constar les que deu. El transmissor ha d'aportar en aquest moment el certificat sobre l'estat de deutes amb la comunitat coincident amb la seva declaració, sense la qual no es pot autoritzar l'atorgament del document públic, llevat que l'adquirent l'exoneri expressament d'aquesta obligació. El certificat ha de ser emès en el termini màxim de set dies naturals des de la sol·licitud per qui exerceixi les funcions de secretari, amb el vist i plau del president, els quals han de respondre, en cas de culpa o negligència, de l'exactitud de les dades consignades i dels perjudicis causats per l'endarreriment en l'emissió.

f) Contribuir, d'acord amb la seva quota de participació respectiva, a la dotació del fons de reserva que hi ha d'haver en la comunitat de propietaris per atendre les obres de conservació i reparació de la finca.

El fons de reserva, la titularitat del qual correspon amb caràcter general a la comunitat, ha d'estar dotat d'una quantitat que en cap cas no pot ser inferior al 5 per 100 del seu últim pressupost ordinari.

Amb càrrec al fons de reserva, la comunitat pot subscriure un contracte d'assegurança que cobreixi els danys causats a la finca o bé subscriure un contracte de manteniment permanent de l'immoble i les seves instal·lacions generals.

g) Observar la diligència deguda en l'ús de l'immoble i en les seves relacions amb els altres titulars i respondre davant d'aquests de les infraccions comeses i dels danys causats.

h) Comunicar a qui exerceixi les funcions de secretari de la comunitat, per qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la seva recepció, el domicili a Espanya a efectes de citacions i notificacions de qualsevol índole relacionades amb la comunitat. Si falta aquesta comunicació, es considera domicili per a citacions i notificacions el pis o el local que pertanyi a la comunitat, i produeixen efectes jurídics plens els lliuraments que s'efectuïn a l'ocupant d'aquest pis o local.

Si intentada una citació o una notificació al propietari és impossible efectuar-la en el lloc que preveu el paràgraf anterior, s'ha d'entendre efectuada mitjançant la col·locació de la comunicació corresponent en el tauler d'anuncis de la comunitat, o en el lloc visible d'ús general habilitat a aquest efecte, amb diligència expressiva de la data i els motius pels quals es procedeix a aquesta forma de notificació, signada per qui exerceixi les funcions de secretari de la comunitat, amb el vistiplau del president. La notificació efectuada d'aquesta manera produeix efectes jurídics plens en el termini de tres dies naturals.

i) Comunicar a qui exerceixi les funcions de secretari de la comunitat, per qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la seva recepció, el canvi de titularitat de l'habitatge o el local.

Qui incompleixi aquesta obligació continua responsable dels deutes amb la comunitat meritats després de la transmissió de manera solidària amb el nou titular, sens perjudici del dret d'aquell a repetir sobre aquest.

El que disposa el paràgraf anterior no és aplicable quan qualsevol dels òrgans de govern que estableix l'article 13 hagi tingut coneixement del canvi de titularitat de l'habitatge o el local per qualsevol altre mitjà o per actes concloents del nou propietari, o bé quan aquesta transmissió sigui notòria.

2. Per a l'aplicació de les regles de l'apartat anterior, es consideren despeses generals les que no siguin imputables a un o diversos pisos o locals, sense que la no-utilització d'un servei eximeixi del compliment de les obligacions corresponents, sens perjudici del que estableix l'article 11.2 d'aquesta Llei.»

Article sisè.

L'article 10 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. És obligació de la comunitat la realització de les obres necessàries per al manteniment i la conservació adequats de l'immoble i dels seus serveis, de manera que reuneixi les degudes condicions estructurals, d'estanqueïtat, habitabilitat i seguretat.

2. Els propietaris que s'oposin o demorin de manera injustificada l'execució de les ordres dictades per l'autoritat competent responen individualment de les sancions que es puguin imposar en via administrativa.

3. En cas de discrepància sobre la naturalesa de les obres a realitzar, correspon a la junta de propietaris resoldre el que sigui procedent. Els interessats també poden sol·licitar l'arbitratge o el dictamen tècnic en els termes que estableix la llei.

4. El pis o el local està afecte al pagament de les despeses derivades de la realització de les obres de conservació a què es refereix aquest article, en els mateixos termes i les condicions que els que estableix l'article 9 per a les despeses generals.»

Article setè.

L'article 11 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. Cap propietari no pot exigir noves instal·lacions, serveis o millores no requerits per a l'adequada conservació, l'habitabilitat i la seguretat de l'immoble, segons la seva naturalesa i les característiques.

2. Quan s'adoptin vàlidament acords per dur a terme innovacions no exigibles d'acord amb el paràgraf anterior amb una quota d'instal·lació que excedeixi l'import de tres mensualitats ordinàries de despeses comunes, el dissident no està obligat, ni se li ha de modificar la quota, fins i tot en cas que no se'l pugui privar de la millora o l'avantatge.

Si el dissident vol, en qualsevol moment, participar dels avantatges de la innovació, ha d'abonar la seva quota en les despeses de realització i manteniment, degudament actualitzades aplicant l'interès legal corresponent.

3. Les innovacions que facin inservible alguna part de l'edifici per a l'ús i gaudi d'un propietari requereixen, en tot cas, el consentiment exprés del propietari.

4. Les derrames per al pagament de millores que s'hagin dut a terme o s'hagin de dur a terme en l'immoble són a càrrec de qui en sigui el propietari en el moment de l'exigibilitat de les quantitats afectes al pagament d'aquestes millores.»

Article vuitè.

L'article 12 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«La construcció de noves plantes i qualsevol altra alteració de l'estructura o la fàbrica de l'edifici o de les coses comunes afecten el títol constituït i s'han de sotmetre al règim establert per a les seves modificacions. L'acord que s'adopti ha de fixar la naturalesa de la modificació, les alteracions que originin en la descripció de la finca i dels pisos o els locals, la variació de quotes i el titular o els titulars dels nous locals o pisos.»

Article novè.

L'article 13 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. Els òrgans de govern de la comunitat són els següents:

- a) La junta de propietaris.
- b) El president i, si s'escau, els vicepresidents.
- c) El secretari.
- d) L'administrador.

En els estatuts, o per acord majoritari de la junta de propietaris, es poden establir altres òrgans de govern de la comunitat, cosa que no pot representar menyscabament de les funcions i les responsabilitats davant de tercers que aquesta Llei atribueix als anteriors.

2. El president és nomenat, entre els propietaris, mitjançant elecció o, subsidiàriament, mitjançant torn rotatori o sorteig. El nomenament és obligatori, per bé que el propietari designat pot sol·licitar al jutge ser rellevat dins del mes següent al seu accés al càrrec, invocant les raons que l'assisteixin per fer-ho. El jutge, per mitjà del procediment que estableix l'article 17.3a, ha de resoldre el que sigui procedent, i ha de designar en la mateixa resolució el propietari que hagi de substituir, si s'escau, el president en el càrrec fins que es procedeixi a la nova designació en el termini que es determini en la resolució judicial.

Igualment es pot acudir al jutge quan, per qualsevol causa, sigui impossible per a la junta designar el president de la comunitat.

3. El president exerceix legalment la representació de la comunitat, en cas de judici o fora d'aquest, en tots els assumptes que l'afectin.

4. L'existència de vicepresidents és facultativa. El seu nomenament es fa pel mateix procediment que l'establert per a la designació del president.

Correspon al vicepresident, o als vicepresidents pel seu ordre, substituir el president en els casos d'absència, vacant o impossibilitat seva, com també assistir-lo en l'exercici de les seves funcions en els termes que estableixi la junta de propietaris.

5. Les funcions del secretari i de l'administrador són exercides pel president de la comunitat, llevat que els estatuts o la junta de propietaris, per acord majoritari, disposin la provisió d'aquests càrrecs separadament de la presidència.

6. Els càrrecs de secretari i administrador es poden acumular en una mateixa persona o bé nomenar-se de manera independent.

El càrrec d'administrador i, si s'escau, el de secretari administrador pot ser exercit per qualsevol propietari, com també per persones físiques amb qualificació professional suficient i reconeguda legalment per exercir aquestes funcions. També pot recaure en corporacions i altres persones jurídiques en els termes que estableix l'ordenament jurídic.

7. Llevat que els estatuts de la comunitat disposin el contrari, el nomenament dels òrgans de govern es fa pel termini d'un any.

Els designats poden ser remoguts del seu càrrec abans que expiri el mandat per acord de la junta de propietaris, convocada en sessió extraordinària.

8. Quan el nombre de propietaris d'habitatges o locals en un edifici no sigui superior a quatre es poden acollir al règim d'administració de l'article 398 del Codi civil, si ho estableixen els estatuts expressament.»

Article desè.

L'article 14 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«Correspon a la junta de propietaris:

- a) Nomenar i remoure les persones que exerceixen els càrrecs que esmenta l'article anterior i resoldre les reclamacions que els titulars dels pisos o els locals formulin contra l'actuació d'aquells.

b) Aprovar el pla de despeses i ingressos previsibles i els comptes corresponents.

c) Aprovar els pressupostos i l'execució de totes les obres de reparació de la finca, tant si són ordinàries com extraordinàries, i ser informada de les mesures urgents adoptades per l'administrador de conformitat amb el que disposa l'article 20.c).

d) Aprovar o reformar els estatuts i determinar les normes de règim interior.

e) Conèixer i decidir en els altres assumptes d'interès general per a la comunitat, i acordar les mesures necessàries o convenients per al millor servei comú.»

Article onzè.

L'article 15 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. L'assistència a la junta de propietaris pot ser personal o per representació legal o voluntària; per acreditar-la només cal presentar un escrit signat pel propietari.

Si algun pis o local pertany proindivís a diversos propietaris, aquests han de nomenar un representant per assistir i votar en les juntes.

Si l'habitatge o el local està en usdefruit, l'assistència i el vot correspon al nu propietari, el qual, llevat que hi hagi una manifestació en contra, s'entén representat per l'usufructuari, delegació que ha de ser expressa quan es tracti dels acords a què es refereix la regla primera de l'article 17 o d'obres extraordinàries i de millora.

2. Els propietaris que en el moment d'iniciar-se la junta no estiguin al corrent en el pagament de tots els deutes vençuts amb la comunitat i no els hagin impugnat judicialment o hagin procedit a la consignació judicial o notarial de la quantitat deguda, poden participar en les seves deliberacions, tot i que no tenen dret de vot. L'acta de la junta ha de reflectir els propietaris privats del dret de vot, la persona i la quota de participació en la comunitat dels quals no es pot computar a efectes d'assolir les majories que exigeix aquesta Llei.»

Article dotzè

L'article 16 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. La junta de propietaris s'ha de reunir com a mínim una vegada l'any per aprovar els pressupostos i els comptes i en els altres casos que consideri convenient el president o quan ho demani la quarta part dels propietaris, o un nombre d'aquests que representi com a mínim el 25 per 100 de les quotes de participació.

2. La convocatòria de les juntes, l'ha de fer el president i, si manca, els promotors de la reunió, amb indicació dels assumptes que s'han de tractar, el lloc, el dia i l'hora en què s'ha de celebrar en primera o, si s'escau, en segona convocatòria, i s'han de fer les citacions tal com estableix l'article 9. La convocatòria ha de contenir una relació dels propietaris que no estiguin al corrent en el pagament dels deutes vençuts a la comunitat i ha d'advertir de la privació del dret de vot si es donen els supòsits que preveu l'article 15.2.

Qualsevol propietari pot demanar que la junta de propietaris estudiï i es pronunciï sobre qualsevol tema d'interès per a la comunitat; a aquest efecte

ha d'adreçar un escrit, en què especifiqui clarament els assumptes que demana que es tractin, al president, el qual els ha d'incloure en l'ordre del dia de la junta següent que se celebri.

Si a la reunió de la junta no concorren, en primera convocatòria, la majoria dels propietaris que representin, alhora, la majoria de les quotes de participació, s'ha de fer una segona convocatòria sense subjecció a "quòrum".

La junta s'ha de reunir en segona convocatòria en el lloc, el dia i l'hora que indica la primera citació, i es pot celebrar el mateix dia si ha transcorregut mitja hora des de l'anterior. Si no, ha de tornar a ser convocada, d'acord amb els requisits que estableix aquest article, dins dels vuit dies naturals següents a la junta no celebrada; en aquest cas les citacions s'han de cursar amb una antelació mínima de tres dies.

3. La citació per a la junta ordinària anual s'ha de fer, com a mínim, amb sis dies d'antelació, i per a les extraordinàries, amb la que sigui possible perquè pugui arribar a coneixement de tots els interessats. La junta es pot reunir vàlidament fins i tot sense la convocatòria del president, sempre que hi concorri la totalitat dels propietaris i així ho decideixin.»

Article tretzè.

L'article 17 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«Els acords de la junta de propietaris s'han de subjectar a les normes següents:

1a La unanimitat només és exigible per a la validesa dels acords que impliquen l'aprovació o la modificació de les regles que conté el títol constitutiu de la propietat horitzontal o els estatuts de la comunitat.

L'establiment o la supressió dels serveis d'ascensor, porteria, consergeria, vigilància o els altres serveis comuns d'interès general, fins i tot quan representin la modificació del títol constitutiu o dels estatuts, requereix el vot favorable de les tres cinquenes parts del total dels propietaris que, alhora, representin les tres cinquenes parts de les quotes de participació. L'arrendament d'elements comuns que no tinguin assignat un ús específic a l'immoble també requereix el vot favorable de les tres cinquenes parts del total dels propietaris que, alhora, representin les tres cinquenes parts de les quotes de participació, com també el consentiment del propietari directament afectat, si n'hi ha algun.

La realització d'obres o l'establiment de nous serveis comuns que tinguin com a finalitat suprimir barreres arquitectòniques que dificulten l'accés o la mobilitat de persones amb minusvalidesa, fins i tot quan impliquin la modificació del títol constitutiu o dels estatuts, requereix el vot favorable de la majoria dels propietaris que, alhora, representin la majoria de les quotes de participació.

Als efectes del que estableixen els paràgrafs anteriors d'aquesta norma, es computen com a vots favorables els dels propietaris absents de la junta degudament citats, els quals una vegada informats de l'acord adoptat pels presents, d'acord amb el procediment que estableix l'article 9, no manifestin la seva discrepància per una comunicació a qui exerceixi les funcions de secretari de la comunitat en el termini de trenta dies naturals, per qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la recepció.

Els acords adoptats vàlidament d'acord amb el que disposa aquesta norma obliguen tots els propietaris.

2a La instal·lació de les infraestructures comunes per a l'accés als serveis de telecomunicació que regula el Reial decret llei 1/1998, de 27 de febrer, o l'adaptació dels existents, com també la instal·lació de sistemes comuns o privatis, d'aprofitament de l'energia solar, o bé de les infraestructures necessàries per accedir a nous subministraments energètics col·lectius, pot ser acordada, a petició de qualsevol propietari, per un terç dels integrants de la comunitat que representin, alhora, un terç de les quotes de participació.

La comunitat no pot fer repercutir el cost de la instal·lació o l'adaptació d'aquestes infraestructures comunes, ni els que es deriven de la seva conservació i el manteniment posterior, sobre els propietaris que no hagin votat expressament en la junta a favor de l'acord. No obstant això, si posteriorment sol·liciten l'accés als serveis de telecomunicacions o als subministraments energètics, i això requereix aprofitar les noves infraestructures o les adaptacions efectuades a les preexistents, se'ls pot autoritzar sempre que abonin l'import que els hauria correspost, degudament actualitzat, aplicant-li l'interès legal corresponent.

Sens perjudici del que s'ha establert anteriorment respecte de les despeses de conservació i manteniment, la nova infraestructura instal·lada té la consideració, als efectes que estableix aquesta Llei, d'element comú.

3a Per a la validesa dels altres acords, n'hi ha prou amb el vot de la majoria del total dels propietaris que, alhora, representin la majoria de les quotes de participació.

En segona convocatòria, són vàlids els acords adoptats per la majoria dels assistents, sempre que representi, alhora, més de la meitat del valor de les quotes dels presents.

Quan la majoria no es pugui assolir pels procediments que estableixen els paràgrafs anteriors, el jutge, a instància de part deduïda el mes següent a la data de la segona junta, i escoltant en compareixença els contradictors prèviament citats, ha de resoldre d'equitat el que escaigui en el termini de vint dies a comptar des de la petició i pronunciar-se sobre el pagament de costes.»

Article catorzè.

L'article 18 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. Els acords de la junta de propietaris són impugnables davant dels tribunals de conformitat amb el que estableix la legislació processal general, en els supòsits següents:

- a) Quan siguin contraris a la llei o als estatuts de la comunitat de propietaris.
- b) Quan siguin greument lesius per als interessos de la mateixa comunitat en benefici d'un o diversos propietaris.
- c) Quan representin un perjudici greu per a algun propietari que no tingui l'obligació jurídica de suportar-ho o s'hagin adoptat amb abús de dret.

2. Estan legitimats per impugnar aquests acords els propietaris que hagin salvat el seu vot

a la junta, els absents per qualsevol causa i els que hagin estat privats indègudament del seu dret de vot. Per impugnar els acords de la junta, el propietari ha d'estar al corrent en el pagament de la totalitat dels deutes vençuts amb la comunitat o procedir prèviament a la consignació judicial dels deutes. Aquesta regla no és aplicable per impugnar els acords de la junta relatius a l'establiment o l'alteració de les quotes de participació a què es refereix l'article 9 entre els propietaris.

3. L'acció caduca tres mesos després que la junta de propietaris hagi adoptat l'acord, llevat que es tracti d'actes contraris a la llei o als estatuts; en aquest cas, l'acció caduca al cap d'un any. Per als propietaris absents, aquest termini es computa a partir de la comunicació de l'acord de conformitat amb el procediment que estableix l'article 9.

4. La impugnació dels acords de la junta no en suspèn l'exercici, llevat que el jutge així ho disposi amb caràcter cautelar, a sol·licitud del demandant, escoltada la comunitat de propietaris.»

Article quinzè.

L'article 19 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. Els acords de la junta de propietaris han de quedar reflectits en un llibre d'actes diligenciat pel registrador de la propietat tal com es disposi per reglament.

2. L'acta de cada reunió de la junta de propietaris ha d'expressar, com a mínim, les circumstàncies següents:

- a) La data i el lloc de celebració.
- b) L'autor de la convocatòria i, si s'escau, els propietaris que l'hagin promoguda.
- c) El seu caràcter ordinari o extraordinari i la indicació sobre la seva celebració en primera o segona convocatòria.
- d) Relació de tots els assistents i els seus càrrecs respectius, així com dels propietaris representats, amb indicació, en tot cas, de les seves quotes de participació.
- e) L'ordre del dia de la reunió.
- f) Els acords adoptats, amb indicació, en cas que això sigui rellevant per a la validesa de l'acord, dels noms dels propietaris que hagin votat a favor i en contra d'aquests acords, com també de les quotes de participació que representin respectivament.

3. L'acta s'ha de tancar amb les signatures del president i del secretari en acabar la reunió o dins del deu dies naturals següents. Des del tancament, els acords són executius, llevat que la llei prevegi el contrari.

L'acta de les reunions s'ha de remetre als propietaris d'acord amb el procediment que estableix l'article 9.

Són esmenables els defectes o les errades de l'acta sempre que aquesta expressi inequívocament la data i el lloc de celebració, els propietaris assistents, presents o representats, i els acords adoptats, amb indicació dels vots a favor i en contra, com també les quotes de participació que respectivament suposi i estigui signada pel president i el

secretari. Aquesta esmena s'ha de fer abans de la reunió següent de la junta de propietaris, que ha de ratificar l'esmena.

4. El secretari ha de custodiar els llibres d'actes de la junta de propietaris. També ha de conservar, durant el termini de cinc anys, les convocatòries, les comunicacions, els apoderaments i els altres documents rellevants de les reunions.»

Article setzè.

L'article 20 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«Correspon a l'administrador:

a) Vetllar pel bon règim de la casa, les instal·lacions i els serveis, i, a aquests efectes, fer els advertiments i les advertències corresponents als titulars.

b) Preparar amb l'antelació deguda i sotmetre a la junta el pla de despeses previsibles, i proposar els mitjans necessaris per fer-hi front.

c) Atendre la conservació i el manteniment de la casa, disposar les reparacions i les mesures que siguin urgents i donar-ne compte de manera immediata al president o, si s'escau, als propietaris.

d) Executar els acords adoptats en matèria d'obres i fer els pagaments i els cobraments que siguin procedents.

e) Actuar, si s'escau, com a secretari de la junta i custodiar a disposició dels titulars la documentació de la comunitat.

f) Totes les altres atribucions que li confereixi la junta.»

Article dissetè.

L'article 21 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, queda redactat en els termes següents:

«1. Les obligacions a què es refereixen els apartats e) i f) de l'article 9, les ha de complir el propietari de l'habitatge o el local en el temps i la forma que determini la junta. Altrament, el president o l'administrador, si així ho acorda la junta de propietaris, pot exigir-ho judicialment per mitjà del procediment que estableix aquest article.

2. La utilització d'aquest procediment requereix la certificació prèvia de l'acord de la junta en què aprova la liquidació del deute amb la comunitat de propietaris per qui actuï com a secretari de la comunitat, amb el vistiplau del president, sempre que aquest acord hagi estat notificat als propietaris afectats tal com estableix l'article 9.

3. La competència territorial correspon exclusivament al jutge del lloc on s'ubiqui la finca, i no és obligatòria la postulació mitjançant advocat ni procurador, sens perjudici del que disposa l'apartat 10 d'aquest article.

4. El procés comença per una demanda sucinta, a la qual s'ha d'adjuntar la certificació a què es refereix el número 2 d'aquest article. En cas que el titular anterior hagi de respondre solidàriament del pagament del deute, i sens perjudici del seu dret a repetir contra el propietari actual, ha de ser demandat conjuntament amb aquest. En qualsevol cas, el titular registral ha de ser demandat.

5. Presentada la demanda i admesa a tràmit, el jutge ha de requerir el demandat perquè, en el termini de vint dies, pagui al demandant, cosa que ha d'acreditar davant el tribunal, o comparegui davant d'aquest i al·legui, en un escrit d'oposició, els motius pels quals, al seu parer, no deu, en tot o en part, la quantitat reclamada. El requeriment s'ha de fer en el domicili a Espanya prèviament designat pel deutor o, si no, en el mateix pis o local, sota l'advertiment que, si no paga ni compareix per al·legar els motius de la negativa a fer el pagament, es despatxarà en contra seva l'execució d'acord amb el que preveu el número següent.

6. Si el demandat no compareix davant el tribunal o no s'oposa a la demanda, el jutge ha de dictar interlocutòria en què ha de despatxar l'execució, que ha de prosseguir, d'acord amb el que es disposa per a la de sentències judicials, per la quantitat deguda més els interessos i les costes previstos i per les despeses prèvies extrajudicials de les notificacions de la liquidació del deute, quan s'hagi utilitzat la via notarial.

El sol·licitant d'aquest procés i el deutor executat no poden pretendre posteriorment en procés ordinari la quantitat reclamada en el procés o la devolució de la que s'obtingui amb l'execució.

Des que es dicti la interlocutòria en què es despatxi l'execució, el deute merita l'interès legal del diner més dos punts.

7. Si el deutor atén el requeriment de pagament, tan bon punt ho acrediti se li ha de lliurar el document on consti el deute i tot seguit s'han d'arxivar les actuacions.

No obstant això, són a càrrec seu les costes que indica el número 10 d'aquest article i les despeses a què es refereix el número anterior.

8. Si el deutor s'hi oposa al·legant raons per negar-se al pagament, en tot o en part, el jutge, amb el trasllat previ al demandant de l'escrit d'oposició, ha de seguir la tramitació del judici verbal a partir del moment de la citació per al judici oral. No obstant això, una vegada formulada l'oposició, l'actor pot demanar l'embargament preventiu dels béns del deutor que siguin necessaris per fer front a la quantitat reclamada, els interessos i les costes.

El jutge ha d'acordar en tot cas l'embargament preventiu sense necessitat que el creditor presti la fiança. El deutor es pot alliberar de l'embargament si presenta un aval bancari per la quantia per la qual es decreti l'embargament preventiu.

9. Si el deutor compareix dins del termini i s'oposa parcialment al pagament, al·legant pluspetició, només es pot admetre l'oposició si acredita que ha pagat o posat a disposició del demandant, abans de la interposició de la demanda, la quantitat que reconeix com a deguda. Si l'oposició es fonamenta en pluspetició, només es pot demanar l'embargament preventiu per la quantitat a què pugi la quantitat no satisfeta pel deutor.

10. La sentència que es dicti té força de cosa jutjada.

Les costes s'imposen al litigant que hagi vist totalment desestimades les seves pretensions. Si la demanda s'estima parcialment, cada part ha de suportar les costes causades a instància seva i la meitat de les comunes. La condemna en costes ha d'incloure els honoraris de l'advocat i del procurador de la part vencedora, si ha utilitzat els seus serveis professionals en la demanda o la contestació.

11. Es poden acumular durant el curs del procés, sense necessitat de retrotraure el procediment, les quotes vençudes posteriorment a la presentació de la demanda; els tràmits que l'hagin precedit es consideren comuns a l'ampliació. Aquesta facultat s'ha d'estendre a la fase d'execució de la sentència.

L'acumulació durant el procés del deute vençut amb la comunitat posteriorment a la presentació de la demanda requereix la seva acreditació prèvia mitjançant una nova certificació de l'acord aprovatori de la liquidació, expedida d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

12. El recurs contra la sentència no pot ser admès a tràmit si el demandat no acredita, en interposar-lo, que té satisfeta o consignada la quantitat líquida a què es contrau la sentència condemnatòria.

Si la sentència condemna al pagament de quantitats líquides per incompliment de terminis o quotes vençudes, el recurs s'ha de considerar desert si durant la tramitació el recurrent deixa d'abonar o consignar alhora les del mateix tipus que vagin vencent.»

Article divuitè.

S'afegeix un article 22 a la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, que té la redacció següent:

«1. La comunitat de propietaris ha de respondre dels seus deutes davant tercers amb tots els fons i els crèdits al seu favor. Subsidiàriament, i prèviament al requeriment de pagament al propietari respectiu, el creditor es pot dirigir contra cada propietari que hagi estat part en el procés corresponent per la quota que li correspongui en l'import no satisfet.

2. Qualsevol propietari es pot oposar a l'execució si acredita que està al corrent en el pagament de la totalitat dels deutes vençuts amb la comunitat en el moment de formular-se el requeriment a què es refereix l'apartat anterior.

Si el deutor paga en l'acte de requeriment, són a càrrec seu les costes causades fins a aquell moment en la part proporcional que li correspongui.»

Article dinovè.

L'article 21 de la vigent Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, passa a ser l'article 23 d'aquesta mateixa Llei, i no experimenta cap variació en la seva redacció.

Article vintè.

S'afegeix un capítol III a la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, titulat «Del règim dels complexos immobiliaris privats». Aquest capítol està integrat per l'article 24 de la Llei, que té la redacció següent:

«1. El règim especial de propietat que estableix l'article 396 del Codi civil és aplicable als complexos immobiliaris privats que reuneixin els requisits següents:

a) Han d'estar integrats per dues o més edificacions o parcel·les independents entre si destinades principalment a habitatge o locals.

b) Els titulars d'aquests immobles, o dels habitatges o els locals en què es divideixin horitzontalment, amb caràcter inherent a aquest dret, han de participar en una copropietat indivisible sobre altres elements immobiliaris, vials, instal·lacions o serveis.

2. Els complexos immobiliaris privats a què es refereix l'apartat anterior poden:

a) Constituir-se en una sola comunitat de propietaris per mitjà de qualsevol dels procediments que estableix el paràgraf segon de l'article 5. En aquest cas, queden sotmesos a les disposicions d'aquesta Llei que els siguin íntegrament aplicables.

b) Constituir-se en una agrupació de comunitats de propietaris. A aquest efecte, cal que el títol constitutiu de la nova comunitat agrupada sigui atorgat pel propietari únic del complex o pels presidents de totes les comunitats cridades a integrar-la, prèviament autoritzades per l'acord majoritari de les seves juntes de propietaris respectives. El títol constitutiu ha de contenir la descripció del complex immobiliar en el seu conjunt i dels elements, els vials, les instal·lacions i els serveis comuns. Així mateix, ha de fixar la quota de participació de cadascuna de les comunitats integrades, les quals han de respondre conjuntament de la seva obligació de contribuir al pagament de les despeses generals de la comunitat agrupada. El títol i els estatuts de la comunitat agrupada són inscriptibles en el registre de la propietat.

3. L'agrupació de comunitats a què es refereix l'apartat anterior té, amb caràcter general, la mateixa situació jurídica que les comunitats de propietaris i es regeix per les disposicions d'aquesta Llei, amb les especialitats següents:

a) La junta de propietaris està composta, llevat que hi hagi un acord en contra, pels presidents de les comunitats integrades en l'agrupació, els quals tenen la representació del conjunt dels propietaris de cada comunitat.

b) L'adopció d'acords per als quals la llei requereix majories qualificades exigeix, en tot cas, l'obtenció prèvia de la majoria de què es tracti en cadascuna de les juntes de propietaris de les comunitats que integren l'agrupació.

c) Llevat que hi hagi acord en contra de la junta, no és aplicable a la comunitat agrupada el que disposa l'article 9 d'aquesta Llei sobre el fons de reserva.

La competència dels òrgans de govern de la comunitat agrupada únicament s'estén als elements immobiliaris, els vials, les instal·lacions i els serveis comuns. Els seus acords no poden menyscabar en cap cas les facultats que corresponen als òrgans de govern de les comunitats de propietaris integrades en l'agrupació de comunitats.

4. Als complexos immobiliaris privats que no adoptin cap de les formes jurídiques que assenyalen l'apartat 2, els són aplicables, supletòriament respecte dels pactes que estableixin entre si els copropietaris, les disposicions d'aquesta llei, amb les mateixes especialitats que assenyalen l'apartat anterior.»

Article vint-i-unè.

S'afegeix una disposició addicional a la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, amb la redacció següent:

«1. Sens perjudici de les disposicions que en ús de les seves competències adoptin les comunitats autònomes, la constitució del fons de reserva que regula l'article 9.1.f) s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) El fons s'ha de constituir en el moment que la junta de propietaris aprovi el pressupost ordinari de la comunitat corresponent a l'exercici anual immediatament posterior a l'entrada en vigor d'aquesta disposició.

Les noves comunitats de propietaris han de constituir el fons de reserva en aprovar el seu primer pressupost ordinari.

b) En el moment de la constitució, el fons està dotat amb una quantitat no inferior al 2,5 per 100 del pressupost ordinari de la comunitat. A aquest efecte, els propietaris han de fer prèviament les aportacions necessàries en funció de la seva quota de participació respectiva.

c) En aprovar-se el pressupost ordinari corresponent a l'exercici anual immediatament posterior a l'exercici en què es constitueix el fons de reserva, la dotació d'aquest fons ha d'assolir la quantia mínima que estableix l'article 9.

2. La dotació del fons de reserva no pot ser inferior, en cap moment de l'exercici pressupostari, al mínim legal establert.

Les quantitats que s'hagin tret del fons durant l'exercici pressupostari per atendre les despeses de conservació i reparació de la finca permeses per aquesta Llei es computen com a part integrant del fons a efectes del càlcul de la seva quantia mínima.

Al començament de l'exercici pressupostari següent, s'han de fer les aportacions necessàries per cobrir les quantitats tretes del fons de reserva d'acord amb el que assenyala el paràgraf anterior.»

Disposició addicional única.

1. L'article 396 del Codi civil queda redactat en els termes següents:

«Els diferents pisos o els locals d'un edifici o les parts d'aquests susceptibles d'aprofitament independent perquè tenen sortida pròpia a un element comú de l'edifici o a la via pública poden ser objecte de propietat separada, que porta inherent un dret de copropietat sobre els elements comuns de l'edifici, que són tots els necessaris per fer-los servir adequadament, com ara el terra, la volada, els fonaments i les cobertes; els elements estructurals i entre aquests els pilars, les bigues, els forjats i els murs de càrrega; les façanes, amb els revestiments exteriors de terrasses, balcons i finestres, incloent-hi la seva imatge o configuració, els elements de tancament que les conformen i els seus revestiments exteriors; el portal, les escales, les porteries, els corredors, els passos, els murs, els patis, els pous i els recintes destinats a ascensors, dipòsits, comptadors, telefonies o a altres serveis o instal·lacions comuns, incloent-hi els que siguin d'ús privatiu; els ascensors i les instal·lacions, les conduccions i les canalitzacions per al desguàs i per al subministrament d'aigua, gas o electricitat, incloent-hi les d'aprofitament d'energia solar; les d'aigua calenta sanitària, calefacció, aire condicio-

nat, ventilació o evacuació de fums; les de detecció i prevenció d'incendis; les de porter electrònic i altres de seguretat de l'edifici; com també les d'antenes col·lectives i altres instal·lacions per als serveis audiovisuals o de telecomunicació, totes aquestes fins a l'entrada a l'espai privatiu; les servituds i qualsevol altre element material o jurídic que per la seva naturalesa o la destinació siguin indivisibles.

Les parts en copropietat no són en cap cas susceptibles de divisió i només poden ser alienades, gravades o embargades juntament amb la part determinada privativa de la qual són annex inseparable.

En cas d'alienació d'un pis o un local, els propietaris dels altres, per aquest sol títol, no tenen dret de tempteig ni de retracte.

Aquesta forma de propietat es regeix per les disposicions legals especials i, en el que aquestes permetin, per la voluntat dels interessats.»

2. Sens perjudici del que disposa l'apartat anterior, les modificacions que introdueixen en el Codi civil i en la Llei hipotecària els articles 1 i 2 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, continuen en vigor amb la seva redacció actual.

Disposició transitòria única.

Les normes que conté l'article 21 de la Llei sobre propietat horitzontal, d'acord amb la nova redacció que aquesta Llei fa del precepte, no són aplicables als processos judicials ja iniciats d'acord amb la legislació anteriorment vigent, els quals es continuen tramitant d'acord amb aquesta fins a la seva conclusió.

Disposició final única.

1. Queden derogades totes les disposicions generals que s'oposin al que estableix aquesta Llei. Així mateix, queden sense efecte les clàusules que contenen els estatuts de les comunitats de propietaris que siguin contràries o incompatibles amb aquesta Llei.

2. Els estatuts de les comunitats de propietaris s'han d'adaptar, en el termini d'un any, al que disposa aquesta Llei.

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei orgànica i que la facin complir.

Madrid, 6 d'abril de 1999.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

8175 REIAL DECRET LLEI 4/1999, de 9 d'abril, pel qual s'adopten mesures urgents per reparar els danys causats per les pluges torrencials i el temporal esdevinguts el gener de 1999 a la Comunitat Autònoma de Canàries. («BOE» 86, de 10-4-1999.)

Les condicions meteorològiques que hi va haver al voltant de l'arxipèlag canari a principi del mes de gener de 1999 van produir un conjunt de fenòmens adversos inusuals tant per la seva varietat com per la seva intensitat. Durant els dies 7, 8 i 9 es van produir a tota la Comunitat Autònoma danys importants causats per les pluges torrencials i el temporal que van afectar l'arxipèlag en aquelles dates.