

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 constitueixi 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.

Al litoral, l'intens onatge va produir danys d'una rellevància especial en les instal·lacions portuàries i en les infraestructures turístiques; el temporal també va afectar greument la major part dels conreus, i va produir danys en les collites i destrosses en hivernacles i camins agrícoles. Al seu torn, els forts vents van originar desprendiments en murs i talussos i, en general, danys en les infraestructures urbanes.

Atesa la magnitud d'aquests fets i els seus efectes catastròfics, és necessària, des del principi constitucional de solidaritat, una acció dels poders públics per tal d'adoptar mesures palliatives i reparadores que contribueixin al restabliment gradual de la normalitat en les zones sinistrades, i establir, alhora, els procediments que garanteixin, amb la rapidesa i la flexibilitat necessàries, el finançament de les despeses que derivin de la reparació dels danys produïts i de la rehabilitació dels serveis públics afectats.

L'objectiu d'aquesta norma és aprovar un catàleg de mesures, que afecten diversos departaments ministerials, per tal de coadjuvar en el restabliment de la situació anterior als fets naturals descrits.

En virtut d'això, en ús de l'autorització que conté l'article 86 de la Constitució, d'acord amb la proposta del vicepresident primer del Govern i ministre de la Presidència, del vicepresident segon del Govern i ministre d'Economia i Hisenda i dels ministres d'Interior, de Foment, de Treball i Afers Socials, d'Agricultura, Pesca i Alimentació, d'Administracions Públiques i de Medi Ambient, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 9 d'abril de 1999,

DISPOSO:

Article 1. Àmbit d'aplicació.

1. Les mesures que estableix aquest Reial decret llei s'han d'aplicar a la reparació dels danys causats per les pluges torrencials i el temporal esdevinguts a la Comunitat Autònoma de Canàries els dies 7, 8 i 9 de gener de 1999.

2. Els termes municipals i els nuclis de població afectats als quals siguin aplicables aquestes mesures de manera concreta, els ha de determinar un ordre del ministre de l'Interior.

3. Als efectes d'aquestes actuacions reparadores, també s'hi entenen inclosos els altres nuclis de població o termes municipals en què, per a l'execució correcta de les obres necessàries, siguin imprescindibles les actuacions dels departaments ministerials competents.

4. Als projectes que executin les entitats locals en els termes municipals o els nuclis de població compresos en l'àmbit d'aplicació d'aquest Reial decret llei, relatius a les obres de reparació o restitució d'infraestructures, equipaments o instal·lacions per prestar els serveis que preveu l'article 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i a la xarxa viària de titularitat dels consells insulars, se'ls ha d'aplicar el tràmit d'urgència, als quals l'Estat pot concedir una subvenció màxima del 50 per 100 del seu cost.

Article 2. Indemnització de danys en produccions agràries.

Els danys causats per les pluges torrencials i el temporal sobre produccions agràries assegurades en pòlisses en vigor de l'Assegurança Agrària Combinada que regula la Llei 87/1978, de 28 de desembre, com també sobre els elements de suport i cobertura necessaris per obtenir-la, són objecte d'indemnització amb càrrec a les

dotacions que preveu l'article 12 d'aquest Reial decret llei, quan no estiguin coberts per les ordres reguladores de les condicions d'assegurament.

Article 3. Danys en infraestructures agràries.

Es faculta la titular del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació per declarar zona d'actuació especial l'àrea afectada, a fi que aquest departament o els seus organismes autònoms puguin restaurar, en l'àmbit de les seves competències, la situació anterior a les pluges torrencials i el temporal.

Article 4. Danys en infraestructures mediambientals.

Es faculta la titular del Ministeri de Medi Ambient per declarar zona d'actuació especial l'àrea afectada, a fi que aquest departament o els seus organismes autònoms puguin restaurar, en l'àmbit de les seves competències, la situació anterior a les pluges torrencials i el temporal.

Article 5. Reduccions fiscals especials per a les activitats agràries.

Per a les explotacions i les activitats agràries situades i dutes a terme en les zones que determini l'ordre ministerial que s'ha de dictar en desplegament de l'article 1 d'aquest Reial decret llei, i d'acord amb les previsions que conté en aquest sentit l'article 35, apartat 4.1 del Reglament de l'impost sobre la renda de les persones físiques, aprovat pel Reial decret 214/1999, de 5 de febrer, el ministre d'Economia i Hisenda, en vista dels informes del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació, pot autoritzar, amb caràcter excepcional, la reducció dels índexs de rendiment net a què es refereix l'Ordre de 22 de febrer de 1999, per la qual es despleguen per al 1999 el règim d'estimació objectiva de l'impost sobre la renda de les persones físiques i el règim simplificat de l'impost sobre el valor afegit, una vegada s'hagin tingut en compte les indemnitzacions rebudes per l'Assegurança Agrària Combinada en les produccions agràries assegurades.

Article 6. Suspensió de l'exigència dels cànon per ocupació i aprofitament del domini públic portuari i per prestació de serveis al públic i l'exercici d'activitats comercials o industrials.

1. Els cànon per ocupar i aprofitar el domini públic portuari i per prestar serveis al públic i exercir activitats comercials o industrials, que preveuen, respectivament, els articles 69 i 69 bis de la Llei 27/1992, de 24 de novembre, de ports de l'Estat i de la marina mercant, modificada per la Llei 62/1997, de 26 de desembre, no són exigibles provisionalment als afectats pels danys produïts per les pluges torrencials i el temporal les concessions dels quals s'ubiquin en algun dels ports gestionats per l'Autoritat Portuària de Santa Cruz de Tenerife.

2. La no-exigibilitat que preveu l'apartat anterior s'ha de mantenir fins que l'ens públic Ports de l'Estat aprovi, per resolució, estimar els danys imputables a cada concessió. Si els danys són superiors a l'import dels cànon que haurien estat exigibles en el període transcorregut, s'ha d'atorgar l'exempció per aquests cànon. Altrament, s'ha de determinar el percentatge de bonificació en els cànon necessaris per cobrir el total dels danys, i l'autoritat portuària n'ha de fer la liquidació per les diferències que hi hagi.

Article 7. *Mesures laborals.*

1. Les empreses i els treballadors per compte propi, no inclosos en el règim especial agrari de la Seguretat Social i domiciliats en la zona afectada per les pluges torrencials i el temporal, poden sol·licitar i obtenir, amb la justificació prèvia dels danys patits, una moratòria d'un any sense interès en el pagament de les cotitzacions a la Seguretat Social corresponents als mesos de desembre de 1998 i gener i febrer de 1999.

2. Als treballadors per compte propi, inclosos en el règim especial agrari de la Seguretat Social i domiciliats en la zona afectada per les pluges torrencials i el temporal, se'ls aplica l'exempció del pagament de les quotes fixes mensuals corresponents als mesos de desembre de 1998 i gener i febrer de 1999, amb dret a devolució, si s'escau, de les ja ingressades.

3. Així mateix, es concedeix l'exempció en el pagament de les quotes del règim especial agrari de la Seguretat Social per les jornades reals d'aquest règim corresponents als mesos de desembre de 1998 i gener i febrer de 1999, amb dret a devolució, si s'escau, de les ja abonades.

4. Les sol·licituds de moratòries i exempcions de quotes a què es refereixen els apartats precedents s'han de presentar dins dels tres mesos següents al de la publicació de l'ordre ministerial que dicti el ministre de Treball i Afers Socials per a l'execució del que estableix aquest article.

Article 8. *Règim de contractació.*

1. Als efectes que estableix l'article 73 de la Llei 13/1995, de 18 de maig, de contractes de les administracions públiques, es consideren d'emergència les obres, els subministraments, la prestació de serveis o la realització de consultories i assistències per a la reparació de les infraestructures i els equipaments, com també per a la reposició de béns danyats per les pluges torrencials i el temporal, a què es refereix l'article 1 d'aquest Reial decret llei.

2. Es declara urgent l'ocupació dels béns que hagin estat objecte d'expropiació per a l'execució de les obres a què es refereix l'apartat anterior, als efectes que estableix l'article 52 de la Llei d'expropiació forçosa, de 16 de desembre de 1954.

3. En la tramitació dels expedients de contractació, es dispensa del requisit previ de disponibilitat de terrenys a què es refereixen els articles 81 i 83 del Reglament general de contractació de l'Estat, aprovat pel Decret 3410/1975, de 25 de novembre, sens perjudici que la seva ocupació efectiva no es faci fins a la formalització de l'acta d'ocupació.

Article 9. *Col·laboració amb les entitats locals.*

Es faculta el titular del Ministeri d'Administracions Públiques, de conformitat amb el que preveu l'article 13.2, per proposar el pagament de les subvencions a què es refereix l'article 1.4, amb càrrec al crèdit extraordinari que preveu l'article 10.1, com també a establir el procediment per concedir les subvencions esmentades, el seu seguiment i control, en el marc de la cooperació econòmica de l'Estat a les inversions de les entitats locals.

Article 10. *Crèdits extraordinaris.*

1. Es concedeix un crèdit extraordinari, dotat amb 300.000.000 de pessetes en el pressupost de despeses de l'Estat vigent, secció 22 «Ministeri d'Administracions

Públiques», servei 03 «Secretaria d'Estat per a les Administracions Territorials», programa 912 B «Cooperació econòmica local de l'Estat», concepte 763 «A corporacions locals, per a la reparació de danys en infraestructures de caràcter local, segons el Reial decret llei 4/1999».

2. Es concedeix un crèdit extraordinari, dotat amb 1.400.000.000 de pessetes, en el vigent pressupost de despeses de l'Estat, secció 17 «Ministeri de Foment», servei 20 «Secretaria d'Estat d'Infraestructures i Transports», programa 511D «Direcció i Serveis Generals de Foment», concepte 744 «A les autoritats portuàries de Santa Cruz de Tenerife i de Las Palmas, per a la reparació de danys en infraestructures portuàries, segons el Reial decret llei 4/1999».

3. Els crèdits extraordinaris a què es refereixen els apartats anteriors es financen amb deute públic, d'acord amb el que estableix l'article 101 del text refós de la Llei general pressupostària.

4. Els romanents que resultin dels crèdits anteriors es poden incorporar al pressupost de l'exercici immediatament següent.

Article 11. *Lliurament de fons a les autoritats portuàries.*

El lliurament de fons a les autoritats portuàries s'ha de fer amb l'informe favorable previ de l'ens públic Ports de l'Estat, una vegada el CEDEX n'hagi fet l'avaluació oportuna i la valoració concreta dels danys. La quantitat lliurada no pot ser superior a l'import d'aquesta valoració.

Article 12. *Finançament de les altres actuacions que s'han de fer.*

1. Les altres actuacions que han de dur a terme l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics han de ser finançades amb càrrec a les seves respectives dotacions pressupostàries.

2. Si per a això cal efectuar transferències de crèdit, a aquestes transferències no els són aplicables les limitacions que preveuen l'article 70 del text refós de la Llei general pressupostària, aprovat pel Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, i l'article 11 de la Llei 49/1998, de 30 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per al 1999.

Article 13. *Comissió interministerial.*

1. Es crea la Comissió Interministerial per aplicar les mesures que preveu aquest Reial decret llei, coordinada per la Direcció General de Protecció Civil, i integrada per representants de la Presidència del Govern i dels ministeris d'Economia i Hisenda, de l'Interior, de Foment, de Treball i Afers Socials, d'Agricultura, Pesca i Alimentació, d'Administracions Públiques i de Medi Ambient.

2. La determinació i l'avaluació general de les necessitats que s'han d'atendre amb les mesures que preveu aquest Reial decret llei, les ha de portar a terme la Comissió a què es refereix l'apartat anterior, en coordinació amb les autoritats de la Comunitat Autònoma de Canàries, per mitjà de la Delegació del Govern.

Disposició addicional única. *Límit dels ajuts.*

El valor dels ajuts concedits en aplicació d'aquest Reial decret llei, pel que fa a danys materials, en cap

cas no pot superar la diferència entre el valor del dany produït i l'import dels ajuts o les indemnitzacions que, per aquests conceptes, puguin concedir altres administracions públiques o ens públics o privats, nacionals o internacionals, o corresponguin en virtut de l'existència de pòlisses d'assegurament.

Disposició final primera. *Habilitació de desplegament.*

El Govern i els diversos titulars dels departaments ministerials, en l'àmbit de les competències, han de dictar les disposicions necessàries per a l'execució del que estableix aquest Reial decret llei.

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret llei entra en vigor el mateix dia d'haver estat publicat en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 9 d'abril de 1999.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

8176 REIAL DECRET LLEI 5/1999, de 9 d'abril, pel qual es modifiquen les disposicions addicionals quaranta-tresena i dissetena de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, i l'article 206 del text refós de la Llei general de la Seguretat Social. («BOE» 86, de 10-4-1999.)

La Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, regula el règim de bonificacions de quotes a la Seguretat Social per la contractació indefinida d'aturats inclosos en col·lectius amb dificultats d'inserció laboral, i estableix per primera vegada el dret a bonificació quan aquestes contractacions es facin a temps parcial i fa prevaler, a més a més, les contractacions del col·lectiu de dones sobre els altres. Tot i això, algunes incorreccions tècniques en la determinació del règim de conversió dels contractes temporals en indefinits, que han produït confusió en l'aplicació del programa, aconsellen aclarir alguns aspectes del seu règim jurídic per garantir una comprensió i aplicació adequades.

A més, aquest text legal va introduir la necessitat de justificar el manteniment del dret al gaudi de bonificacions de quotes de la Seguretat Social, establertes al moment oportú a l'empara d'una determinada normativa reguladora de polítiques de foment de l'ocupació, per bé que en un termini de temps que s'ha vist que és insuficient i que requereix que sigui ampliat per assegurar el compliment adequat de les obligacions que estableix.

Finalment, es considera necessari fer algunes precisions tècniques en l'article 206 del text refós de la Llei general de la Seguretat Social, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1994, de 20 de juny, que n'aclareixi el règim jurídic.

En virtut d'això, atès que és urgent adoptar les mesures anteriors, fent ús de l'autorització que conté l'article 86 de la Constitució, a proposta del ministre de Treball i Afers Socials i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 9 d'abril de 1999,

DISPOSO:

Article primer.

Es fa una nova redacció del número 2 de l'apartat primer i del número 3 de l'apartat segon de la disposició addicional quaranta-tresena de la Llei 50/1998, de 30 de desembre.

1. El número 2 de l'apartat primer de la disposició addicional quaranta-tresena de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, queda redactat de la manera següent:

«2. Igualment s'ha d'incentivar, en els termes que preveu aquesta norma, la transformació en indefinits dels contractes de durada determinada o temporal, sigui quina sigui la modalitat contractual objecte de transformació i que estiguin vigents en el moment d'entrar en vigor aquesta norma.

La transformació en contractes indefinits a temps complet dels contractes de durada determinada o temporal, sigui quina sigui la modalitat contractual objecte de la transformació, vigents en el moment d'entrar en vigor el Reial decret llei 9/1997, de 16 de maig, s'incentiva en els termes de la Llei 64/1997, de 26 de desembre.

Així mateix, s'incentiva la transformació de contractes d'aprenentatge, de pràctiques, per a la formació, de relleu i de substitució per anticipació de l'edat de jubilació, sigui quina sigui la data de formalització.

La conversió de contractes de pràctiques i de relleu, a temps complet o parcial; aprenentatge, formació i substitució per anticipació de l'edat de jubilació, en contractes indefinits a temps complet, dóna dret als beneficis que preveu la Llei 64/1997, de 26 de desembre, quan la transformació es faci dins l'àmbit temporal de vigència, transcorregut el qual és aplicable aquesta norma. La transformació dels contractes de pràctiques i de relleu a temps parcial en indefinits a temps parcial donen dret als beneficis que preveu aquesta norma.»

2. El paràgraf primer del número 3 de l'apartat segon queda redactat en els termes següents:

«3. Les transformacions de contractes temporals a temps complet o parcial en indefinit a temps complet donen lloc a una bonificació del 25 per 100 durant els vint-i-quatre mesos següents a la transformació, llevat que afecti un contracte subscrit amb un treballador major de quaranta-cinc anys; en aquest cas, la bonificació del 25 per 100 es perllonga durant la vigència del contracte transformat.»

Article segon.

El paràgraf primer de la disposició addicional dissetena de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, queda redactat en els termes següents:

«En el termini dels sis mesos següents a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, les empreses a les quals se'ls apliquin bonificacions en les quotes a la Seguretat Social per l'aplicació de les normes que es detallen a continuació han d'acreditar, davant l'Institut Nacional d'Ocupació, el manteniment del dret a bonificació i han d'aportar la documentació justificativa que determini el Ministeri de Treball i Assumptes Socials.»