

JURÍDICO ECONÓMICO

Medidas de fomento: alquiler y eficiencia energética de los edificios

Con fecha 23 de noviembre, ha sido publicada en el BOE la Ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios que entrará en vigor el 23 de diciembre. El artículo tercero modifica la Ley de Propiedad Horizontal para facilitar que las comunidades de propietarios puedan adoptar acuerdos para la realización de obras y la instalación de equipos o sistemas que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética del edificio.

Artículo tercero. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, de modo que los apartados 3 y 4 quedan redactados del siguiente modo:

«3. El establecimiento o supresión de equipos o sistemas distintos de los mencionados en el apartado anterior que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá 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. Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a esta norma obligan a todos los propietarios. No obstante, si los equipos o sistemas tienen un aprovechamiento privativo, para la adopción del acuerdo bastará el voto favorable de un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, aplicándose, en este caso, el sistema de repercusión de costes establecido en el apartado anterior.

Disposición adicional segunda. Medidas para garantizar la eficiencia hídrica de los edificios.

Las Administraciones Públicas, en la esfera de sus respectivas competencias, adoptarán medidas para garantizar la eficiencia hídrica de los edificios. Estas medidas incluirán la incorporación de mecanismos o dispositivos reguladores de caudal, que permitan la elección de diferentes tipos de suministro y la aplicación de diferentes tipos de tarificación.

Para ello establecerán medidas vinculantes para nuevos edificios y para las redes públicas y privadas, así como para la incorporación gradual de estas medidas en los edificios y redes ya existentes.