

## **JEFATURA DEL ESTADO**

### **LEY 21-6-1990**

#### **MODIFICA EL ART. 16 DE LA LEY 49/1960, DE 21-7-1960, EN RELACIÓN CON LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS QUE TENGAN POR FINALIDAD FACILITAR EL ACCESO Y LA MOVILIDAD DE LOS MINUSVÁLIDOS EN EL EDIFICIO DE SU VIVIENDA.**

#### **Exposición de Motivos**

La Ley 49/1960, de 21 de julio, reguladora de la Propiedad Horizontal modificada por la Ley 2/1988, de 23 de febrero, en cuanto a la convocatoria de las Juntas resulta en algunos de sus aspectos poco adecuada a sus destinatarios cuando éstos son minusválidos; concretamente en la norma primera de su artículo 16 se establece que los acuerdos de la Junta de Propietarios que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos, requieren para su validez, la unanimidad; asimismo, el artículo 11 de la Ley, considera que la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración en la estructura o fábrica del edificio o en las cosas comunes afectan al título constitutivo, y por ello, deben someterse al régimen establecido para las modificaciones del mismo, es decir a la referida unanimidad contemplada en la norma primera del artículo 16.

Así pues, cuando estas modificaciones tienen por finalidad facilitar el acceso y movilidad de los minusválidos en el edificio de la vivienda en que habiten, por afectar al título constitutivo deben someterse al estricto régimen del artículo 16.1.<sup>a</sup>, y el acuerdo que las permita sólo será válido si es aprobado por unanimidad, sucediendo en la práctica, que la simple oposición de un propietario a la adopción del acuerdo, obstaculiza e impide la voluntad del resto de propietarios.

Por otra parte, atendiendo a la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos -Título IX, Sección 1.<sup>a</sup>, sobre Movilidad y Barreras Arquitectónicas-, inspirada toda ella en el artículo 49 de la Constitución, en la que se reconoce ampliamente la total integración social de los minusválidos y su completa realización personal, no podemos olvidar la importante tarea de todos en colaborar al desarrollo del ejercicio de sus derechos, contribuyendo así a compensar sus deficiencias.

Por todo ello, y para lograr un orden de convivencia presidido por una mayor justicia, finalidad de la Ley, que como virtud moral se sobrepone tanto a la realidad de los hechos como a las determinaciones del legislador, es necesario modificar el régimen de validez de los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios, siendo suficiente el voto de una mayoría de tres quintos de los propietarios y no la unanimidad, cuando obedezcan a razones de una adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.

#### **Artículo único.**

Se modifica el primer párrafo de la norma primera del artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, que queda redactado en los términos que a continuación se expresan:

## **Artículo 16.**

1.<sup>a</sup> La unanimidad para la validez de los que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos. No obstante, cuando tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso y la movilidad de las personas con minusvalía, bastará 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.

### **DISPOSICION DEROGATORIA**

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Ley.