

## **Ley 3/1990, de 21 junio**

### **PREAMBULO**

La Ley 49/1960, de 21 de julio (RCL 1960\1042 y NDL 24990), reguladora de la Propiedad Horizontal

modificada por la Ley 2/1988, de 23 de febrero (RCL 1988\420), 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 (RCL 1982\1051 y ApNDL 1975-85, 9798), 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 (RCL 1978\2836 y ApNDL

1975-85, 2875), 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 (RCL 1960\1042), de Propiedad Horizontal, que queda redactado en los términos que a continuación se expresan:

«Artículo 16.

1.ª 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.