

14415 *LLEI 3/1990, de 21 de juny, per la qual es modifica la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, per facilitar l'adopció d'acords que tinguin per finalitat l'adequada habitabilitat de minusvàlids a l'edifici de casa seva.* («BOE» 149, de 22-6-1990.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.

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

PREÀMBUL

La Llei 49/1960, de 21 de juliol, reguladora de la propietat horitzontal, modificada per la Llei 2/1988, de 23 de febrer, quant a la convocatòria de les juntes, resulta en alguns dels seus aspectes poc adequada als destinataris quan aquests són minusvàlids; concretament en la norma primera del seu article 16 s'estableix que els acords de la Junta de Propietaris que impliquin aprovació o modificació de regles contingudes en el títol constitutiu de la propietat o en els estatuts, requereixen, perquè tinguin validesa, la unanimitat; així mateix, l'article 11 de la Llei considera que la construcció de noves plantes i qualsevol altra alteració en l'estructura o fàbrica de l'edifici o en les coses comunes afecten el títol constitutiu, i per això, s'han de sotmetre al règim establert per a les modificacions d'aquell, és a dir, a l'esmentada unanimitat prevista a la norma primera de l'article 16.

Així doncs, quan aquestes modificacions tenen per finalitat facilitar l'accés i la mobilitat dels minusvàlids a l'edifici de casa seva, pel fet que afecten el títol constitutiu s'han de sotmetre a l'estricta règim de l'article 16.1a, i l'acord que les permeti només és vàlid si és aprovat per unanimitat, amb la qual cosa el que ocorre a la pràctica és que la simple oposició d'un propietari a l'adopció de l'acord obstaculitza i impedeix la voluntat de la resta de propietaris.

D'altra banda, tenint en compte la Llei 13/1982, de 7 d'abril, d'integració social dels minusvàlids -títol IX, secció 1a, sobre mobilitat i barreres arquitectòniques-, inspirada

tota en l'article 49 de la Constitució, en la qual es reconeix àmpliament la total integració social dels minusvàlids i la seva completa realització personal, no podem oblidar la important tasca de tothom a col·laborar al desenvolupament de l'exercici dels seus drets, amb la qual cosa es contribueix a compensar les seves deficiències.

Per tot això, i per aconseguir un ordre de convivència presidit per una major justícia, finalitat de la Llei, que com a virtut moral se sobreposa tant a la realitat dels fets com a les determinacions del legislador, cal modificar el règim de validesa dels acords adoptats per la Junta de Propietaris, i per tant és suficient el vot d'una majoria de tres cinquens dels propietaris i no la unanimitat, quan obeeixin a raons d'una adequada habitabilitat de minusvàlids a l'edifici de casa seva.

Article únic.

Es modifica el primer paràgraf de la norma primera de l'article 16 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, que queda redactat en els termes que a continuació s'expressen:

«Article 16.

1a La unanimitat per a la validesa dels que impliquin aprovació o modificació de regles contingudes en el títol constitutiu de la propietat o en els estatuts. No obstant això, quan tinguin per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques que dificultin l'accés i la mobilitat de les persones amb minusvalidesa, n'hi ha prou amb el vot de les tres cinquenes parts del total dels propietaris que al seu torn representin les tres cinquenes parts de les quotes de participació.»

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al que estableix aquesta Llei.

Per tant,

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

Madrid, 21 de juny de 1990.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
FELIPE GONZÁLEZ MÁRQUEZ