



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas de España



COMUNICADO DE PRENSA

La nueva Ley de Telecomunicaciones es contraria a uno de los principios fundamentales de un estado de derecho: la propiedad privada

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DICEN NO A LA EXPROPIACIÓN DE TERRAZAS EN EDIFICIOS

- La nueva Ley no recoge el principio de precaución ambiental especificado en la Ley de Salud Pública, que obligaría a restringir la instalación de antenas ante un posible peligro para la salud de los ciudadanos.
- Los operadores pueden disponer de estos espacios privativos sin que tengan que obtener licencias de obras ni realizar estudios de impacto ambiental, que sí eran necesarios con la anterior normativa.
- Los Administradores de Fincas ponen a disposición de los ciudadanos sus conocimientos en la materia para que la aplicación de esta nueva Ley se lleve a efecto con el máximo rigor y respeto a la propiedad privada.

Madrid, 20 de Mayo 2014.- El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas considera que la nueva Ley de Telecomunicaciones, en vigor desde el pasado 9 de mayo, atenta contra uno de los principios básicos de un estado de derecho, como es la propiedad privada, al posibilitar la expropiación forzosa de cubiertas y terrados de edificios para servicios de comunicaciones electrónicas en el Capítulo II, sección 2ª, artículos 29 a 33, que regula el derecho de ocupación de la propiedad privada. En estos artículos se da carta blanca a los operadores para que puedan disponer de estos espacios privativos sin que tengan que obtener licencias de obras ni realizar estudios de impacto ambiental, que sí eran necesarios con la anterior normativa. Solo se requiere un plan de despliegue o instalación de red en la zona que posibilite el permiso del Ministerio de Industria para colocar la antena en la azotea elegida por la operadora.

Si se produce la expropiación de la cubierta, elemento común por naturaleza, sería necesario un cambio del título constitutivo incompatible con los enunciados de la Ley de Propiedad Horizontal. Estas lagunas legales, no previstas por la nueva Ley, posibilitarían el que la comunidad de propietarios se oponga a la instalación alegando razones de imprevisión que chocan con los enunciados de la Ley de Propiedad Horizontal.

LA LEY DE TELECOMUNICACIONES COLISIONA CON LA LEY DE SALUD PÚBLICA

Los Administradores de Fincas Colegiados consideran que la nueva norma no recoge el Principio de Precaución establecido en la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, donde se establece que “la existencia de indicios fundados de una posible afectación grave de la salud de la población, aun cuando hubiera incertidumbre científica sobre el carácter del riesgo, determinará la cesación, prohibición o limitación de la actividad sobre la que concurran”. En un tema de salud pública tan controvertido como es la instalación de antenas de telefonía en los edificios, no se entiende que la nueva Ley de Telecomunicaciones no restrinja su instalación ni regule el potencial peligro que puede comportar para la salud de los ciudadanos.

Los Administradores de Fincas Colegiados consideran, igualmente, que es incomprensible que la nueva Ley de Telecomunicaciones no valore otro riesgo que asumen los propietarios de los edificios ante la instalación de este tipo de antenas, que suponen un sobrepeso excesivo para la estructura del inmueble y que conducirá a un deterioro no solo de los pisos más próximos a la cubierta, sino también de todo el edificio, además de los perjuicios para los propietarios de las viviendas más cercanas al cableado eléctrico, que verían como su inmueble se deprecia por esta circunstancia de obligado cumplimiento normativo.

EL DEFENSOR DEL PUEBLO COMO GARANTE DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS

Por estas razones fundamentales, los Administradores de Fincas Colegiados han solicitado la intervención del Defensor del Pueblo para que, como Alto Comisionado de las Cortes Generales, denuncie en el Parlamento este articulado de la nueva Ley General de Telecomunicaciones que viola el derecho a la propiedad privada de los ciudadanos españoles.

Los Administradores de Fincas Colegiados consideran, en palabras de **Ana Bozalongo**, miembro de la Comisión de Legislación y Mediación del Consejo General –CGCAFE-, “que no debería de bastar con la mera declaración formal de utilidad pública o interés social para llevar a cabo la privación coactiva de un elemento común del edificio. La utilidad pública no es una caja de pandora que sirva para privar a los copropietarios del terrado de su finca sin atender, siquiera, al espacio de ocupación que resultaría tolerable, es decir, el uso mínimo sin pérdida absoluta de la propiedad”.

Para **Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, “los Administradores de Fincas Colegiados defenderán no solo los intereses de los propietarios cuyos edificios administran para que, si surge esta petición de un operador se cumpla el procedimiento legal de forma taxativa, controlando si su edificio puede o no ser ocupado en base a esta nueva Ley de Telecomunicaciones, sino que pondremos a disposición de todos los ciudadanos nuestros conocimientos en la materia para que la aplicación de esta nueva Ley de Telecomunicaciones se lleve a efecto con el máximo rigor y respeto a la propiedad privada”.

Para más información:

Dolores Lagar Trigo

Gabinete de Comunicación CGCAFE

Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.

Tel.: 91 575 73 69 – 646854280

comunicacion@cgcafe.org

www.cgcafe.org

[@cgcafeaff](https://www.facebook.com/cgcafeaff)

<https://www.facebook.com/cgcafeaff.consejogeneral>