

SERVICIO DE ASESORÍA

Instalación antena telecomunicaciones

Publicado el 2013-05-01

Pregunta:

Solicito del Colegio informe sobre el derecho que tiene un local de negocio a la instalación de una antena de telecomunicaciones específica para el local y sin posibilidad de usarla de forma comunal cuando la Comunidad le está ofreciendo internet por fibra óptica.

- Adjunto solicitud oficial de autorización
 - Respuesta de la finca negativa pero condicionada a nuestro informe.
- Saludos

Respuesta:

Apreciado Administrador:

En contestación a tu consulta, tengo a bien indicarte que a través del Real Decreto 346/2011 del 11 de Marzo se aprobó el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Ese Real Decreto contempla la posibilidad del sistema individual de acceso a esos servicios siempre que para el acceso a dichos servicios no exista infraestructura común en el edificio para el acceso a los servicios de telecomunicaciones o no se instale una nueva o se adapte la preexistente en los términos establecidos en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Conforme dispone el artículo 5.5 de ese texto nos remite a lo que se dispuso en el art 9.1 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones relativo a que los copropietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal o, en su caso, los arrendatarios tienen derecho a acceder, a su costa, a los servicios de telecomunicaciones a través de sistemas individuales de acceso a los servicios de telecomunicaciones cuando no exista infraestructura común de acceso a los servicios de telecomunicaciones, no se instale una nueva o no se adapte la preexistente, **todo ello con arreglo al procedimiento dispuesto en el artículo 9.2 del mencionado Real Decreto-ley 1/1998.**

El artículo 6 del Real Decreto 346/2011 del 11 de Marzo determina el trámite para la adaptación de instalaciones individual para acceder a un servicio de telecomunicación de forma que el promotor de dicha instalación está obligado a comunicar por escrito al propietario o, en su caso, a la comunidad de propietarios del edificio su intención, y acompañar a dicha comunicación la

documentación suficiente para describir la instalación que pretende realizar, acreditación de los requisitos legales que le sean de aplicación y detalle del uso pretendido de los elementos comunes del edificio. Asimismo incluir una declaración expresa por la que se exima al propietario o, en su caso, a la comunidad de propietarios de obligación alguna relativa al mantenimiento, seguridad y vigilancia de la infraestructura que se pretende realizar. El propietario o, en su caso, la comunidad de propietarios debe contestar en los plazos previstos en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, si tiene previsto acometer la realización de una infraestructura o la adaptación de la preexistente que proporcione el acceso al servicio de telecomunicación pretendido y, en caso contrario, prestar su consentimiento a la utilización de los elementos comunes del edificio para proceder a la realización de la instalación individual o podrá proponer soluciones alternativas, siempre y cuando sean viables técnica y económicamente.

Ahora bien, resulta indudable que el citado Real Decreto 346/2011, se remite para la autorización al Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de Febrero y ese decreto es anterior a la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal efectuada por la Ley 8/1999 que determino para la instalación de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones regulados en ese segundo Real Decreto-Ley 1/1998, el acuerdo de un tercio de los integrantes de la Comunidad que representan, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, postura que se sustenta además cuando la Disposición Final de la Ley 8/99 que modifico la LPH dispuso en su Disposición Final que “quedan derogadas las disposiciones generales que se opongan a la presente Ley”, por lo que, oponiéndose el artículo 17.2 de la LPH que determina un doble quórum de 1/3 al artículo 9.1 del mentado y anterior Decreto que permite la instalación a solicitud de un solo propietario o arrendatario, entiendo que este artículo ha quedado sin efecto y virtualidad, amen que cualquier duda interpretativa debe resolverse a favor de la LEY de Propiedad Horizontal

En conclusión, hasta que no se modifique la LPH mi opinión es que el consentimiento de la Comunidad para la instalación individual de los servicios de telecomunicación, debe adoptarse a través de lo previsto en el artículo 17.2 de la LPH de forma que se precisa el acuerdo de un tercio de los integrantes de la Comunidad que representan, a su vez, un tercio de las cuotas de participación.

Cordialmente,

Sebastian Romaguera
Asesor jurídico