

## **Aplicación de la Ley Antitabaco en las Comunidades de Propietarios**

Departamento Jurídico de SEPIN

Ley 28/2005, de 26 de diciembre, reformada por la Ley 42/2010

En el esquema que se presenta figuran todos los preceptos que, de una forma u otra, afectan a las Comunidades de Propietarios. Merece la pena resaltar que, en principio, en todos los sitios cerrados del edificio existe la prohibición de fumar, ya sean ascensores y elevadores (que expresamente menciona la Ley), y entendemos que igualmente están afectados las escaleras, el portal, los pasillos o cualquier elemento común que se encuentre cerrado.

En las zonas al aire libre está permitido fumar, pero siempre que allí no accedan menores, de tal manera que si la Comunidad o urbanización tiene jardines y zonas similares deberá acotar las mismas, allí donde se ubiquen los juegos infantiles.

Las sanciones que pueden imponer las comunidades autónomas tendrán lugar tanto contra el que comete la infracción como contra quien la permite; así, no es posible que la Junta de Propietarios, por ejemplo, permita fumar en zonas prohibidas por la Ley. Estas prohibiciones deberán ser exigidas, en su caso, por los empleados de la finca, dando cuenta a la Comunidad para que presente la oportuna denuncia.

## **La Ley Antitabaco en las Comunidades de Propietarios**

Destacamos los siguientes artículos reformados por la Ley 42/2010 de la Ley 28/2005 (SP/LEG/3482), de Medidas Sanitarias frente al Tabaquismo y Reguladora de la Venta, el Suministro, el Consumo y la Publicidad de los Productos del Tabaco:

### **Artículo 2. Definiciones**

e) Espacios de uso público: lugares asequibles al público en general o lugares de uso colectivo, con independencia de su titularidad pública o privada.

### **Artículo 7. Prohibición de fumar**

Se prohíbe fumar, además de en aquellos lugares o espacios definidos en la normativa de las Comunidades Autónomas, en:

i) Centros de ocio o esparcimiento, salvo en los espacios al aire libre.

m) Ascensores y elevadores.

w) Recintos de los parques infantiles y áreas o zonas de juego para la infancia, entendiéndose por tales los espacios al aire libre acotados que contengan equipamiento o acondicionamiento destinados específicamente para el juego y esparcimiento de menores.

x) En todos los demás espacios cerrados de uso público o colectivo.

### **Artículo 19. Infracciones**

2. Se considerarán infracciones leves:

a) Fumar en los lugares en que exista prohibición o fuera de las zonas habilitadas para ello.

3. Se considerarán infracciones graves:

b) Permitir fumar en los lugares en los que existe prohibición de hacerlo.

4. Las infracciones muy graves no afectan a las Comunidades de Propietarios.

### **Artículo 20. Sanciones**

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de 30 a 600 euros, salvo la consistente en fumar en lugares prohibidos prevista en el artículo 19.2.a), que será sancionada con multa de hasta 30 euros si la conducta infractora se realiza de forma aislada; las graves, con multa desde 601 euros hasta 10.000 euros, y las muy graves, desde 10.001 euros hasta 600.000 euros.

### **Artículo 21. Personas responsables**

1. De las diferentes infracciones será responsable su autor, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que cometa los hechos tipificados como tales.

**Artículo 22. Competencia de inspección y sanción**

2. Sin perjuicio de la reserva a favor de la Administración del Estado en relación a las funciones de inspección y control, las competencias de inspección y sanción corresponden a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía.

**Artículo 23. Acciones individuales y colectivas**

1. El titular de un derecho o interés legítimo podrá exigir ante los órganos administrativos y jurisdiccionales de cualquier orden la observancia y cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley.

**Disposición Adicional Cuarta**

Lo dispuesto en la Ley se entiende sin perjuicio de las peculiaridades del régimen económico y fiscal de Canarias.

**COMENTARIO**

En el esquema que se presenta figuran todos los preceptos que, de una forma u otra, afectan a las Comunidades de Propietarios. Merece la pena resaltar que, en principio, en todos los sitios cerrados del edificio existe la prohibición de fumar, ya sean ascensores y elevadores (que expresamente los menciona la Ley), y entendemos que igualmente están afectados las escaleras, el portal, los pasillos y cualquier elemento común que se encuentre cerrado.

En las zonas al aire libre está permitido fumar, pero siempre que allí no acceden menores, de tal manera que si la Comunidad o urbanización tiene jardines y zonas similares deberá acotar las mismas, allí donde se ubiquen los juegos infantiles.

Las sanciones que pueden imponer las comunidades autónomas tendrán lugar tanto contra el que comete la infracción como contra quien la permite, de tal manera que no es posible que la Junta de Propietarios, por ejemplo, permita fumar en zonas prohibidas por la Ley. Estas prohibiciones deberán ser exigidas, en su caso, por los empleados de la finca, dando cuenta a la Comunidad para que presente la oportuna denuncia.