

NOVEDADES JURÍDICAS



CIRCULAR 42/26

¿MULTAS A LOS AIRES ACONDICIONADOS EN LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS?

OS ENVIAMOS UN INFORME CON LA ACLARACIÓN QUE HACE LA ASESORIA JURÍDICA DEL COAFA, A LA NOTICIA PUBLICADA EN REDES, SOBRE LA SUPUESTA MULTA DE 3.000 € POR INSTALAR APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO EN LA FACHADA DE LOS EDIFICIOS.



Se adjunta PDF
con Informe de la
asesoría jurídica de
COAFA



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

ATENTOS A TUS NECESIDADES

ACLARACIÓN QUE HACE LA ASESORIA JURÍDICA DEL COAFA, A LA NOTICIA PUBLICADA EN REDES, SOBRE LA SUPUESTA MULTA DE 3.000 € POR INSTALAR APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO EN LA FACHADA DE LOS EDIFICIOS.

En los últimos días se ha difundido en redes sociales y algunos medios de comunicación la noticia de que *“El gobierno ya multa a los propietarios que tengan el aire acondicionado en la fachada con hasta 3.000 euros”* lo que ha generado preocupación entre propietarios y comunidades de vecinos.

Al respecto, desde la Asesoría Jurídica del COAFA aclaramos que **dicha noticia no refleja con exactitud el marco jurídico vigente** pues hasta la fecha, no se ha aprobado ninguna norma estatal que establezca, con carácter general este importe de multa por instalar un aparato de aire acondicionado en la fachada de un edificio.

La instalación de unidades exteriores de aire acondicionado viene regulada además de por la normativa técnica de construcción, por la Ley de Propiedad Horizontal al afectar la fachada a un elemento común del edificio y por las ordenanzas municipales de los distintos Ayuntamientos.

Lo que determina la legalidad de estas instalaciones continúa siendo la combinación de la normativa técnica, urbanística municipal y de la Ley de Propiedad Horizontal.

Las sanciones de hasta 3.000 € a las que hace referencia la noticia no constituyen una multa general aplicable en toda España, sino que pueden estar previstas en determinadas ordenanzas municipales de algunos Ayuntamientos, cuyas moratorias han finalizado, para infracciones urbanísticas concretas y en circunstancias específicas.

Por ello, las posibles infracciones y sanciones en vía administrativa dependerán del cumplimiento de la normativa urbanística municipal aplicable en cada Ayuntamiento.

En Alicante a 01 de julio de 2026