



Programa de Bonificaciones y Servicios Exclusivos
para Administradores de Fincas

By **profuego**

Boletín ProAdmin

1° Trimestre 2019

30 AÑOS VELANDO POR SU SEGURIDAD

1.- ¿Hay alguna normativa que prohíba colocar cámaras en mi comunidad de vecinos?

No existe una normativa que prohíba de forma expresa la colocación de cámaras en una comunidad, sino tan solo restricciones a que esa colocación de videocámaras pueda afectar al derecho a la intimidad de las personas en virtud de su ubicación.

2. ¿Para colocar cámaras, han de estar todos los vecinos de la comunidad de vecinos de acuerdo?

La ley de propiedad horizontal estatal establece un quorum de 3/5 partes para este tipo de acuerdos. Para la instalación de cámaras en zonas comunes será necesario el acuerdo de la Junta de Propietarios que quedará reflejado en las actas de dicha Junta. Este acuerdo también será necesario para la instalación de cámaras en las piscinas comunitarias. Se recomienda que en el acuerdo se reflejen algunas de las características del sistema de videovigilancia, como el número de cámaras o el espacio captado por las mismas.

Las cámaras solamente podrán captar imágenes de las zonas comunes de la comunidad. No podrán captarse imágenes de la vía pública a excepción de una franja mínima de los accesos al inmueble, ni tampoco imágenes de

terrenos y viviendas colindantes o de cualquier otro espacio ajeno. Si se utilizan cámaras orientables y/o con zoom será necesaria la instalación de máscaras de privacidad para evitar captar imágenes de la vía pública, terrenos y viviendas de terceros. La contratación de un servicio de videovigilancia externo o la instalación de las cámaras por un tercero no exime a la comunidad de propietarios del cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos personales.



3. ¿La instalación y mantenimiento lo han de hacer empresas homologadas?

Sobre la instalación y el mantenimiento, es aconsejable que lo haga una empresa profesional y acreditada pues dará las garantías profesionales que este tipo de instalaciones requieren. La Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, artículo 6, regula este aspecto.

EN ESTE NÚMERO

Con este 5° Boletín, Profuego pone a disposición para los AAFF incluidos en el Programa PROADMIN, algunos consejos prácticos para la instalación de sistemas de Videovigilancia en las comunidades de vecinos.

La videovigilancia para la seguridad privada es uno de los servicios que más demandan las comunidades de vecinos para protegerse. Sin embargo, en los últimos años, la proliferación de estos sistemas en las comunidades de propietarios han propiciado la incorporación de nuevas normas que es necesario cumplir para mantener un control de estos equipos de ya que están en juego derechos fundamentales de las personas que pueden verse afectados.



Profuego cuenta con la certificación ISO 9001:2015. Confirma las buenas prácticas de la empresa y reconoce la madurez y eficacia de su Sistema de Gestión de la Calidad, al mismo tiempo que ratifica su compromiso con la mejora continua.

4. ¿Quién puede visualizar las imágenes?

El acceso a las imágenes estará restringido a las personas designadas por la comunidad. En ningún caso estarán accesibles a los vecinos mediante canal de televisión comunitaria. Si el acceso se realiza con conexión a Internet se restringirá con un código de usuario y una contraseña (o cualquier otro medio que garantice la identificación y autenticación unívoca), que sólo serán conocidos por las personas autorizadas a acceder a dichas imágenes. Una vez instalado el sistema, se recomienda el cambio de la contraseña, evitando las fácilmente deducibles.

El sistema de grabación se ubicará en un lugar vigilado o de acceso restringido. A las imágenes grabadas accederá sólo el personal autorizado que deberá introducir un código de usuario y una contraseña.

Las imágenes serán conservadas durante un plazo máximo de un mes desde su captación, transcurrido el cual se procederá al borrado.

Las imágenes que se utilicen para denunciar delitos o infracciones se acompañarán a la denuncia y serán conservadas para su posible entrega a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad o a los Juzgados y Tribunales que las requieran. No podrán utilizarse para otro fin. La petición de imágenes por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad se realizará en el marco de actuaciones judiciales o policiales. El requerimiento al responsable del tratamiento será el documento que ampare a éste para ceder datos a las mismas o a los Juzgados y Tribunales que los requieran.

5. ¿Tiene que registrar la comunidad de vecinos la instalación?

Previamente a su puesta en funcionamiento, se elaborará el registro de actividades referido a este tratamiento. Se trata de un documento interno. La Agencia Española de Protección de Datos ofrece en su Guía sobre el uso de videocámaras para

seguridad y otras finalidades un modelo de registro de actividades.

6. ¿Y qué establece la Ley de Protección de Datos para estos sistemas?

Con el RGPD desaparece la obligación de notificar la inscripción de ficheros, tanto de responsables públicos o privados, al Registro de Ficheros de la AEPD, o registro de la autoridad autonómica competente, sin perjuicio de la obligación de implementar el Registro de Actividades de Tratamiento. Aplicado este registro al tratamiento que se realiza con las cámaras, supondrá que la operación de tratamiento es la videovigilancia ligada a la finalidad de garantizar la seguridad. Artículo 6.1 e) del RGPD.

Por tanto, los responsables y encargados de tratamientos deben mantener este Registro de Actividades de Tratamiento por escrito, incluso en formato electrónico, en el que se incluya una descripción de los tratamientos de datos de videovigilancia que realicen. Aunque se trate de un documento interno que deben elaborar responsables y encargados, el mismo tiene que estar en todo momento a disposición de la Autoridad de Control de protección de datos por si lo requiriese.

El colectivo de administradores de fincas tiene unas características particulares que justifican el que su actividad sea objeto de una especial atención. Se da la circunstancia de que los administradores de fincas que actúan por cuenta de las comunidades de propietarios desempeñan generalmente el papel de encargados de tratamiento en relación con los datos de los propietarios.

El RGPD establece que la Comunidad de Propietarios ejerce como RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE DATOS y el Administrado de Fincas como ENCARGADO DEL TRATAMIENTO. La AEPD dispone de una Guía para AAFP en el enlace: <https://www.aepd.es/media/guias/guia-administradores-fincas.pdf>

7. ¿Es necesario informar de la existencia de videovigilancia?

Se instalarán carteles en los distintos accesos a la zona videovigilada y, en lugar visible.

ZONA VIDEOVIGILADA



RESPONSABLE:

PUEDA EJERCITAR SUS DERECHOS DE PROTECCIÓN DE DATOS ANTE:

MÁS INFORMACIÓN SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES:

El cartel indicará de forma clara que se trata de una zona videovigilada, la El cartel indicará de forma clara que se trata de una zona videovigilada, la identidad del responsable del tratamiento y ante quién y dónde dirigirse para ejercer los derechos que prevé la normativa de protección de datos.

PARA MAS INFORMACION

www.profuego.es

info@profuego.es

www.proadmin.es

En exclusiva para Administradores de Fincas en las 22 Delegaciones Profuego en España

SISTEMAS DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA • DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS • SEÑALIZACIÓN DE ZONAS EXTINTORES PORTÁTILES • BOCAS DE INCENDIO • GRUPOS DE PRESIÓN • DEPÓSITOS PCI • COLUMNA SECA

30 años
profuego.es
 Presentes en todo el ámbito Nacional.

El mejor Servicio Técnico con ámbito nacional

Albacete 967 670 676

Madrid 917 975 998

Madrid Sur 916 986 409

Mallorca 971 201 520

Alicante 965 374 231

Murcia 868 956 176

Alcañiz 978 032 055

Huesca 974 338 518

Valladolid 983 547 611

Córdoba 957 300 279

Torreveja 966 104 183

Mérida 924 910 323

