



PROTOCOLO DE ACTUACIÓN FRENTE A LA INSTALACIÓN DE ANTENAS DE TELEFONÍA MÓVIL

ÍNDICE

1. Pasos previos a la instalación de la antena:

- Aprobación por la Comunidad de Propietarios
- Impugnación de acuerdos de Junta de Propietarios
- Consejos ante la firma de un contrato para instalación de antena de telefonía móvil
- Estudio de las posibles incidencias en la estructura del edificio y seguridad antiincendios

2. Requisitos legales:

- Licencias administrativas
- Certificación del Ministerio de Ciencia y Tecnología

3. Emisiones radioeléctricas y principio de precaución

4. Legislación aplicable

5. Jurisprudencia

6. Direcciones de interés

- Informes médicos y científicos
- Informe jurídico para las comunidades de propietarios
- Modelos de recursos, impugnaciones, solicitudes de informes

7. Esquema de actuación

1.- Requisitos previos para la instalación

Aprobación por la Comunidad de Propietarios

La instalación de la antena de telefonía debe ir avalada por el preceptivo acuerdo de la Junta de Propietarios, debidamente convocada y con todos los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), para ello consideramos que el único acuerdo aceptable es el realizado de forma unánime, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la LPH, que establece:

Artículo 17 PLH:

Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetaran a las siguientes normas:

1.a La unanimidad sólo será exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad.

El establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. El arrendamiento de elementos comunes que no tenga asignado un uso específico en el inmueble requerirá igualmente el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, así como el consentimiento del propietario directamente afectado, si lo hubiere.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de esta ley, la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

A los efectos establecidos en los párrafos anteriores de esta norma, se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancia por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.

Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en esta norma obligan a todos los propietarios.”

En caso de que no se respeten estos requisitos, el propietario disidente deberá impugnar el acuerdo de la Junta de Propietarios en tiempo y forma.

Impugnación Acuerdos de Junta de Propietarios

En la LPH en su artículo 18 se establece lo siguiente:

“1. Los acuerdos de la Junta de propietarios serán impugnables ante los Tribunales, de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general, en los siguientes supuestos:

a) Cuando sean contrarios a la Ley o a los estatutos de la comunidad de propietarios.

b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.

c) Cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho.

2. Estarán legitimados para la impugnación de estos acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. Para impugnar los acuerdos de la Junta el propietario deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. Esta regla no será de aplicación para la impugnación de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios.

3. La acción caducará a los tres meses de adoptarse el acuerdo por la Junta de propietarios, salvo que se trate de actos contrarios a la Ley o a los estatutos, en cuyo caso la acción caducará al año. Para los propietarios ausentes dicho plazo se computará a partir de la comunicación del acuerdo conforme al procedimiento establecido en el artículo 9.

4. La impugnación de los acuerdos de la Junta no suspenderá su ejecución, salvo que el Juez así lo disponga, con carácter cautelar, a solicitud del demandante oída la comunidad de propietarios. “

Consejos ante la firma de un contrato para instalación de antena de telefonía móvil

Cuando una compañía de telefonía móvil, viene a ofrecernos la instalación de una antena en nuestro edificio, lo hace siempre desde la perspectiva de que nos está haciendo un gran favor, ya que nos paga, y una de las premisas es que la contestemos como mucho al día siguiente, ya que si no, podemos perder nuestra gran oportunidad. Por lo tanto nos encontramos en una Junta de Vecinos donde hay que decidir con una gran urgencia, (dejaremos pasar el rumor de que algunas empresas abonan sustanciosas comisiones a quien defiende su postura) y donde no hay nadie que nos asesore de lo más mínimo.

1. Antes de la firma de un Contrato, siempre es aconsejable buscar el consejo profesional jurídico.
2. Tener en cuenta que para la modificación de estructura de los elementos comunes (poner una antena que pesa 3.000 Kgs. supone una modificación de estructura y una modificación visual del edificio), como para el arrendamiento de un espacio común se necesita la aprobación por unanimidad de la Junta de Propietarios.

3. En los contratos que nos presentan las operadoras, no suele venir detallado los elementos que se van a montar, esto deja la puerta abierta par que con posterioridad se amplíe la instalación.
4. Puede existir una cláusula donde la compañía instaladora se subrogue el poder de subarriendo a otra empresa.
5. En las cláusulas de rescisión de contrato, suele haber diferentes periodos de tiempo, dependiendo si es la empresa la que rescinde el contrato o la comunidad. En algunos, la comunidad solo puede rescindir el contrato por falta de pago o por que se promulgue una ley que prohíba las antenas.
6. Al firmar el contrato, debemos exigir que se nos adjunte copia de la póliza de seguro, hecha por la empresa instaladora a la antena y su instalación (es obligatoria).
7. Tenemos que ser plenamente conscientes de que, al firmar un contrato, tenemos unos beneficios pero también somos subsidiarios de cualquier problema que se derive de la instalación, por lo que sí un día se demostrase que las antenas tienen efecto nocivo para la salud, nos podrían pedir daños y perjuicios. En las pólizas de seguro que se hacen a las antenas, suele figurar una cláusula específica, en la que no se cubren los daños que pudieran producirse por contaminación electromagnética.

Incidencia en la estructura del edificio y seguridad antiincendios

Otro de los posibles argumentos a emplear y determinantes de la validez del proyecto de instalación de una antena de antena telefonía móvil es la valoración arquitectónica y estructural en el edificio de la posible incidencia del sobrepeso que implica la instalación de la antena de telefonía móvil. Teóricamente este informe debe figurar en el expediente de solicitud de la licencia de instalación de la antena. En caso de que no se valore este aspecto, podremos señalar la imposibilidad de la instalación de la antena por defecto de la solicitud de instalación, por los posibles peligros en la seguridad del edificio.

Otro dato a tener en cuenta es el referido a la necesidad de cumplimiento de la normativa contra incendios, sobre todo en lo que respecta a la instalación eléctrica de los componentes de la antena de telefonía móvil. Estos aspectos de seguridad deben figurar en el expediente administrativo y en el proyecto de instalación de la antena.

El peso de la estructura que se pretende instalar suele ser de varias toneladas (no sólo se instala la antena, sino también casetas con distintos equipos). El actual vacío normativo hace que en la mayoría de ciudades las operadoras no tengan que presentar a los ayuntamientos ningún informe técnico sobre si la estructura del edificio aguantará el sobrepeso de varias toneladas que supone la instalación de la antena y equipos complementarios. Últimamente, sin embargo, algunos ayuntamientos (muchos de ellos de Cataluña) están exigiendo este tipo de informes. Es conveniente que la comunidad de propietarios se informe bien sobre el peso que se va a instalar en la azotea y el lugar de apoyo del mismo. Si es necesario, debería solicitarse un informe a un arquitecto o técnico independiente de la operadora.

También hay que tener en cuenta que los contratos de arrendamiento de la azotea que se firman con las operadoras dejan abierta la posibilidad de que éstas amplíen la potencia y las instalaciones, por lo que, en un principio, la estructura de la

antena puede ser de X toneladas, pero en los años siguientes puede ampliarse sin contar con ningún informe ni control adicional de la comunidad.

En todo caso, dado el sobrepeso que se va añadir a la estructura del edificio, se puede considerar que la instalación de una antena de telefonía móvil en una azotea afecta a la estructura del mismo, con los efectos que esto tiene sobre las mayorías necesarias para el acuerdo de adopción.

2. Requisitos Legales

Licencias administrativas

Para la instalación de una antena de telefonía móvil son necesarias varias licencias municipales, que son: la de instalación y la de funcionamiento de actividad; posiblemente si es necesario la instalación de una grúa en la calle para colocar la antena también será necesaria la aprobación por parte de la Junta Municipal de este servicio.

Las licencias deben figurar en el preceptivo expediente administrativo y, aunque la Administración local no lo respeta, no se puede iniciar la instalación de la antena sin que se haya otorgado previamente la licencia de instalación.

Este es un punto importante, por cuanto debemos estar pendientes de comprobar si el expediente está completo, de si existe fehacientemente la licencia de instalación y si ésta se ha tramitado correctamente, esto es, que se trata de licencia de instalación de telefonía móvil y no de otro elemento, como aparatos de aire acondicionado, carteles luminosos...

De no ser así, se podrá interponer un recurso administrativo común frente a la concesión de la citada licencia.

Posteriormente a la concesión de esta licencia se debe otorgar la licencia de funcionamiento, que deberá constar también en el expediente administrativo. De lo contrario, se podrá recurrir.

Certificación del Ministerio de Ciencia y Tecnología

Según está establecido, en el expediente administrativo y para la correcta concesión de la licencia de instalación debe darse la aprobación y el informe de impacto por parte del Ministerio de Ciencia y Tecnología. En la mayoría de antenas instaladas este informe no se presenta, por lo que existiría causa de impugnación del expediente administrativo. Lamentablemente la jurisprudencia emanada de los Tribunales Contencioso Administrativos lo catalogan como un defecto subsanable y no invalidante por sí solo.

En teoría, el Ministerio de Ciencia cuenta con un listado en el que se pueden encontrar todas las antenas de telefonía móvil instaladas, con su descripción y tipología básica. Dada la abrumadora proliferación de este tipo de antenas, sin embargo, podemos observar cómo muchas de ellas no figuran, por lo que es conveniente comprobarlo y notificárselo.

Por otro lado, la Ley obliga al Ministerio a realizar inspecciones anuales de las estaciones emisoras de telefonía móvil.

3. Emisiones radioeléctricas y principio de precaución

La antena instalada en la azotea del edificio cubre una zona determinada y envía y recibe señales de todos los teléfonos móviles que funcionan en la zona. Estas ondas electromagnéticas no se ven, no se huelen, son invisibles y se desplazan por el espacio sin necesidad de cable ni soporte material alguno..

Existe falta de acuerdo entre los científicos sobre cuáles son los efectos sobre la salud de las personas de las ondas electromagnéticas. Al mismo tiempo, existe un amplio consenso respecto a que no ha sido demostrado que la exposición a estas ondas sea absolutamente segura.

Esta situación debe ser puesta en relación con el denominado principio de precaución, que es un concepto que respalda la adopción de medidas protectoras antes de contar con una prueba científica completa de un riesgo. Es decir, no se debe posponer una medida por el simple hecho de que no se disponga de una información científica completa. Este "principio de precaución" o enfoque precautorio se ha incorporado en varios acuerdos internacionales sobre el medio ambiente y hay quien afirma que actualmente está reconocido como un principio general del derecho internacional en materia de medio ambiente.

4. Legislación aplicable

- Ley 8/2001, de 28 de junio, para la ordenación de las Instalaciones de Radiocomunicación en Castilla-La Mancha DOCM núm. 78 (10/07/2001)
- DECRETO 148/2001, de 29 de mayo, de ordenación ambiental de las instalaciones de telefonía móvil y otras instalaciones de radiocomunicación. (Genr. Cataluña)
- RDL 1066/2001
- Orden CTE/23/2002, de 11 de enero que regula las condiciones y contenido de los estudios y certificaciones que los operadores de servicios de radiocomunicación deben presentar al Ministerio de Ciencia y Tecnología.
- RD 424/2005
- RD 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones
- Orden 9929/2003, de 23 de octubre, por la que se hace público un modelo de Ordenanza municipal recomendada, reguladora de la instalación y funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas en la Comunidad de Madrid (BOCAM)

Comunidad Europea:

- Recomendación del Consejo 12 de julio de 1999
- Base de datos mundial de la normativa sobre CEM de la OMS

5.- Jurisprudencia

- Sentencia de la A.P. de Barcelona de 6 de febrero 2001.
- Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Bilbao, de 9 de junio de 2001.

- Sentencia 595/2000 Juzgado de Primera Instancia nº 43 de Madrid

6.- Direcciones de interés

Informes médicos y científicos

<http://www.infoantenas.com/informes/index.shtml>

<http://www.mcw.edu/gcrc/cop/telefonos-moviles-salud/toc.html>

<http://www.nodo50.org/ecologistasclm/ab/documentos/InformeJuridico.htm#a2>:

Informe jurídico para las comunidades de propietarios

.- <http://www.msc.es/ciudadanos/saludAmbLaboral/home.htm>

.- http://www.who.int/health_topics/electromagnetic_fields/es/

Modelos de recursos, impugnaciones, solicitudes de informes...:

<http://www.eurosur.org/CONSUEC/contenidos/Consejos/vivienda/antenas/modelos/firmacontrato.html>

7.- Esquema de actuación

a) Pasos a dar ANTES DE LA INSTALACIÓN DE LA ANTENA:

- **Escrito de Alegaciones.** Este escrito solo se podrá realizar por las fincas colindantes, si bien parece lógico que pudiesen realizar alegaciones todas las fincas situadas en un radio de 400 metros.
- **Revisión del acuerdo** de la Junta de Propietarios.
- **Recogida de firmas** de los vecinos.

b) Pasos a dar DESPUES DE LA INSTALACIÓN DE LA ANTENA:

- Solicitud de los **expedientes de licencia**, de instalación y funcionamiento, al **Ayuntamiento y la Junta Municipal de Distrito** para la realización de escrito de Alegaciones.
- Solicitud de los expedientes de licencia al **Ministerio de Industria**.
- **Recurso administrativo**, solicitando denegación de la instalación como medida cautelar.
- **Movilización** constante de los vecinos
- Solicitud de **Mediciones alternativas** al Ministerio de Industria o empresas privadas.
- Solicitud de realización de **Estudios epidemiológicos** al Ministerio de Sanidad o a la Consejería de Sanidad.
- ¿Recurso Contencioso Administrativo?
- Recogida de firmas y **campañas informativas** para los vecinos.

Madrid, febrero de 2008.