

Pág. 2 **Introducción.****Pág. 4** **1 La recepción de la información como derecho fundamental.**

- 1.1. *El derecho a la información en Europa y en el mundo.*
- 1.2. *Reconocimiento del derecho a la información en España.*

Pág. 8 **2 Guía para el administrador de fincas.**

- 2.1. *Marco jurídico.*
- 2.2. *Alternativas para la instalación de sistemas de recepción de televisión por satélite en la propiedad horizontal.*
 - 2.2.1. *Para mayoría de un tercio.*
 - 2.2.2. *Para un colectivo menor de un tercio.*
 - 2.2.3. *Para un único vecino.*
- 2.3. *Instalación obligatoria en vivienda habitada.*

Pág. 18 **3 Guía para el usuario final o vecino.**

- 3.1. *Edificios en régimen de propiedad horizontal.*
 - 3.1.1. *Edificios con ICAT.*
 - 3.1.2. *Edificios sin ICAT.*
 - a) *Con instalación o adaptación prevista en el plazo de tres meses.*
 - b) *Instalación o adaptación no previstas.*
 - *Realización de obras en zonas comunes.*
 - *Adaptación de la instalación existente.*
 - *Realización de la instalación por el propietario.*
 - *Realización de la instalación por el propietario en zonas privativas.*
 - 3.1.3. *Viviendas en régimen de alquiler.*
- 3.2. *Urbanizaciones privadas y adosados.*
- 3.3. *Instalación de antenas en viviendas individuales o aisladas.*

Pág. 24 **4 Guía para la vivienda de nueva construcción.**

- 4.1. *Marco jurídico.*
- 4.2. *Instalación obligatoria en edificios de nueva construcción.*
 - 4.2.1. *Repercusión de los costes.*
 - 4.2.2. *Régimen sancionador.*

Pág. 26 **Anexo.**

La televisión por satélite ha evolucionado hasta alcanzar la situación actual que, aunque parece tener visos de estabilidad, todavía se encuentra en su fase inicial.

Por ello, se deberían distinguir tres etapas diferenciadas de televisión por satélite: una primera de televisión analógica, donde mediante equipos o procesadores de canal situados próximos a la antena de la azotea de un edificio, se distribuía un número reducido de canales analógicos. La instalación de un sistema colectivo de estas características requería acuerdos unánimes en juntas, algo realmente difícil de conseguir.

Posteriormente, con la llegada de la televisión digital entramos en un segundo período en el que se utilizaban principalmente sistemas individuales. Este hecho conllevó dos problemas: por un lado, las antenas colocadas en ventanas y fachadas ocasionaron un gran impacto visual. Por otro, se limitó el derecho a recibir información, ya que un gran

porcentaje de la población no tenía visión directa al satélite, no siendo posible la instalación de un sistema individual.

Para superar estos dos inconvenientes surge el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero que, por su contenido, nos conduce a abandonar los procedimientos utilizados en etapas anteriores.

Siendo conscientes de que se han de utilizar nuevos métodos, y dado que estamos en los comienzos de la tercera etapa, o lo que podíamos denominar como "fase estable" dentro del desarrollo de la televisión digital por satélite, se edita la presente publicación, con el objetivo principal de guiar a los diferentes colectivos. No se pretende realizar un comentario ni un resumen de la Ley, sino asesorar desde el punto de vista práctico en las diferentes situaciones que pueden ocurrir.

Así, salvo el primer capítulo, que está dedicado a fundamentar el derecho a la recepción como derecho fundamental, los





Siendo conscientes de que se han de utilizar nuevos procedimientos, y dado que estamos en los comienzos de lo que podemos denominar como "fase estable" dentro del desarrollo de la televisión digital por satélite, se edita la presente publicación, con el objetivo principal de guiar a los diferentes colectivos.

restantes capítulos están enfocados desde un punto de vista eminentemente práctico.

En el segundo capítulo clarificaremos la situación legal actual en lo relativo a sistemas de recepción de televisión digital en edificios de viviendas. Se verán los procedimientos o implicaciones existentes para la decisión de instalar sistemas colectivos, así como se indicarán los diferentes procedimientos a seguir para la adopción de acuerdos en juntas de propietarios y el modo de desarrollarlos.

Superado el proceso de decisión de instalación colectiva, y teniendo únicamente en cuenta cuál es la situación de cada edificio en concreto, en el capítulo tercero se analizarán y se distinguirán los diversos casos que pudieran presentarse, y el procedimiento a seguir en cada uno de ellos. Por último, trataremos en exclusiva las viviendas de nueva construcción.

Esta publicación no está dirigida directamente al usuario final, aunque sí de

forma indirecta, ya que trata de informar a los diferentes colectivos implicados en el desarrollo de la televisión digital por satélite, para que puedan atender correctamente a las distintas demandas de sus clientes.

De esta forma, en el capítulo segundo se trata de ayudar al colectivo de Administradores de Fincas a la hora de encauzar las demandas de televisión por satélite desde un punto de vista general, de acuerdo con la situación legal vigente.

Por su parte, el capítulo tercero está concebido para apoyar a las tiendas e instaladores de televisión digital en cada petición concreta, de forma que cuando un cliente acuda a un establecimiento interesándose en la televisión por satélite, se le responda adecuadamente sobre los procedimientos a seguir.

En cuanto al capítulo cuarto, se trata de reflejar la situación actual en referencia a la vivienda de nueva construcción, donde promotores inmobiliarios y constructores están directamente implicados.

1 LA RECEPCIÓN DE LA INFORMACIÓN COMO DERECHO FUNDAMENTAL.

1.1. EL DERECHO A LA INFORMACIÓN EN EUROPA Y EN EL MUNDO.

El derecho a la información está íntimamente ligado al derecho a utilizar los medios materiales necesarios para su libre ejercicio, y ha sido reconocido tanto en el ordenamiento jurídico español, como en el ordenamiento internacional y comunitario.

1.1.1. A nivel internacional.

Entre los diversos textos legales de alcance internacional que regulan o conciernen al derecho a la libertad de expresión y al derecho a la información, debe destacarse el artículo 19 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la ONU, de 10 de diciembre de 1948, suscrito por España.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos de la ONU, debidamente

ratificada por las Cortes Generales españolas, forma parte de nuestro ordenamiento jurídico interno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 96.1 de nuestra Constitución, de acuerdo con el artículo 10.2 de la misma. Además, sirve de criterio de interpretación de los derechos fundamentales y de las libertades públicas que consagra.

1.1.2. En Europa.

También en Europa se han querido garantizar las libertades de expresión y de información, consagradas en el artículo 10 del Convenio Europeo para la protección de los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales, firmado en Roma en 1950.

Estas libertades y derechos fundamentales han sido interpretados en repetidas ocasiones por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, afirmando que el artículo 10 de la



Las autoridades nacionales no podrán obstaculizar la retransmisión en su territorio de emisiones de radiodifusión, ni la recepción de contenidos procedentes de otros Estados miembros.

Convención Europea comprende no sólo el contenido de las informaciones, sino también los medios de transmisión o de captación. De esta manera, toda restricción impuesta sobre los mismos afecta al derecho a recibir y comunicar información¹.

Además, con el objeto de suprimir las barreras al libre intercambio de información entre los distintos Estados miembros, la Directiva de "Televisión sin fronteras" garantiza la libertad de recepción y emisión de programación entre ellos. En virtud de su aplicación, las autoridades nacionales no podrán obstaculizar la retransmisión en su territorio de emisiones de radiodifusión, ni la recepción de contenidos procedentes de otros Estados miembros².

1.2. RECONOCIMIENTO DEL DERECHO A LA INFORMACIÓN EN ESPAÑA.

Las libertades de expresión e información se hallan expresamente recogidas en el artículo 20.1 de la Constitución Española

de 1978 (en adelante, CE), en cuyo apartado a) reconoce el derecho de todos los españoles *"a expresar y difundir libremente los pensamientos, ideas y opiniones, mediante la palabra, el escrito o cualquier otro medio de reproducción"*. Así mismo, el artículo 20.1. d) de la CE consagra el derecho a *"comunicar o recibir libremente información veraz por cualquier medio de difusión"* o, lo que es lo mismo, el derecho a la información.





El Tribunal

Constitucional español fundamenta la posición preferente de la libertad de información en la función que ésta tiene de garantía de una opinión pública libre, indispensable para la realización del pluralismo político, valor esencial en un Estado democrático.

1.2.1. Protección reforzada del derecho a la información en la Constitución Española.

Las libertades de expresión e información, como todos los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución, están dotados de un alto nivel de garantías. Los poderes públicos tienen la obligación de promover las condiciones para hacer posible el ejercicio efectivo de las libertades de expresión e información, eliminando los obstáculos que impidan o dificulten su pleno disfrute (artículo 9 CE).

1.2.2. Posición preferente del derecho a la información en el ordenamiento jurídico español.

Las libertades de expresión y de información gozan, en virtud de su relevancia pública, de una posición preferente que les hace prevalecer, bajo ciertas circunstancias, incluso sobre otros derechos fundamentales.

Esta posición preferente está reconocida tanto por la mayoría de la doctrina, como por el Tribunal Constitucional español³, que, a su vez, recoge la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo de los EE.UU.⁴ y del Tribunal Constitucional Federal alemán⁵.

El Tribunal Constitucional español fundamenta la posición preferente de la libertad de información en la función que ésta tiene de garantía de una opinión pública libre, indispensable para la realización del pluralismo político, valor esencial en un Estado democrático.

1.2.3. El derecho a la recepción, y la instalación de antenas parabólicas.

El Tribunal Constitucional español ha reconocido que el derecho a la información tiene una doble dimensión: una activa, que consiste en el derecho a comunicar información, y otra pasiva, el derecho a recibir la información mediante el uso de cualquier medio de comunicación o transmisión⁶. Estas dos facetas, aún cuando encuentren su garantía en el mismo derecho, son susceptibles de reconocimiento y protección propio, diferenciado y específico.

La vertiente pasiva del derecho a la información, el derecho a la recepción de información, consiste en la libertad de todos los ciudadanos de elegir la información que quieren recibir y, lo que es más importante, a través de qué medio⁷.

Lógicamente, la instalación y el uso de una antena parabólica son un medio necesario para acceder a la televisión

digital por satélite, uno de los sistemas de comunicación más importantes de la sociedad contemporánea.

Toda restricción de estos derechos, ya sea material, por motivos de disponibilidad de recursos o cualesquiera otros, o venga impuesto o determinado por los poderes públicos, debe respetar siempre y en todo caso el principio de proporcionalidad. De este modo, el fin pretendido ha de ser adecuado, y no podrá lograrse de otra forma menos restrictiva, para el libre ejercicio del derecho a la recepción de información⁸.



Toda restricción de estos derechos, ya sea material, por motivos de disponibilidad de recursos o cualesquiera otros, o venga impuesto o determinado por los poderes públicos, debe respetar siempre y en todo caso el principio de proporcionalidad.

2 GUÍA PARA EL ADMINISTRADOR DE FINCAS.

2.1. MARCO JURÍDICO.

El marco jurídico que incide sobre la instalación de antenas viene constituido por las siguientes normas:

- *La Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones⁹, que ha derogado el régimen anterior e introduce disposiciones relativas a las redes de telecomunicaciones en el interior de los edificios, y a las condiciones de los instaladores de equipos y aparatos de telecomunicaciones.*

- *El Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero¹⁰, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación.*

- *Por su parte, los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, pueden dictar normas en materia de gestión y disciplina urbanística y medioambiental, a través de Ordenanzas Municipales, que también pueden afectar a la instalación de antenas parabólicas.*

- *La Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, que contiene el régimen jurídico aplicable a la adopción de acuerdos en las comunidades de propietarios y el uso de los elementos comunes divididos en propiedad horizontal.*

2.1.1. La Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones.

La nueva Ley General de Telecomunicaciones (en adelante, LGTEL), introduce disposiciones que afectan tanto a la instalación de infraestructuras comunes en los edificios, como a los requisitos y condiciones relativas a los profesionales instaladores de equipos y aparatos de telecomunicaciones.

a) *Normas relativas a las instalaciones comunes en los edificios.*

La disposición adicional undécima de la LGTEL mantiene expresamente en vigor la normativa aprobada con anterioridad, en relación con la instalación de



El nuevo Reglamento regulará, en todos aquellos aspectos no previstos en el LICAT, el régimen de instalación de las redes de telecomunicaciones en los edificios ya existentes o de próxima construcción.

infraestructuras comunes en los edificios. En especial, el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación (en adelante, LICAT).

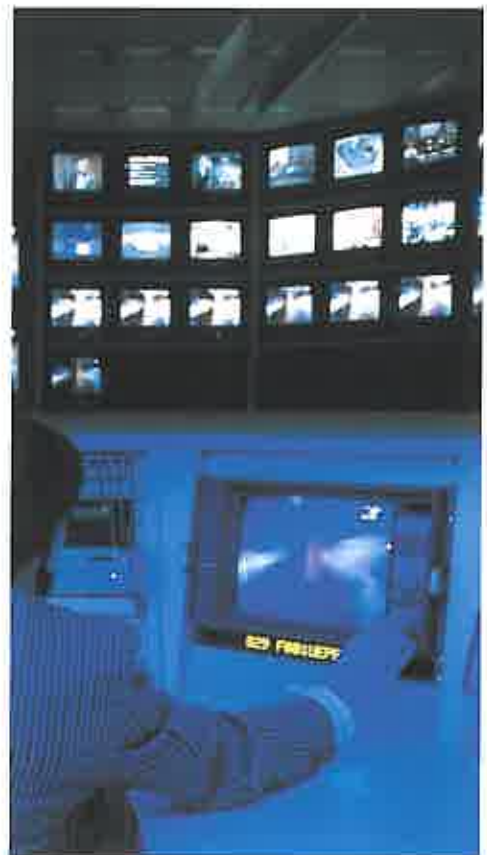
En el mismo sentido, el artículo 53 de la LGTEL establece que el LICAT será desarrollado mediante Reglamento.

El futuro Reglamento deberá determinar, en relación con la instalación de ICAT, dos puntos fundamentales: las condiciones aplicables a la red interior, y el régimen de instalación de las redes de telecomunicaciones en los edificios ya existentes o futuros, en todos los aspectos no previstos en disposiciones con rango legal, reguladoras de la materia.

Así mismo se establece que, sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas en este tema, la normativa básica de edificación, que regule la infraestructura de obra civil en el interior de los edificios, deberá tener en cuenta las necesidades de soporte de los sistemas y redes de telecomunicaciones, desarrolladas

mediante el citado Reglamento. Del mismo modo, la infraestructura de obra civil tendrá que disponer de capacidad suficiente para permitir el paso de las redes de los distintos operadores, de forma que se facilite su uso compartido.

El nuevo Reglamento regulará, en todos aquellos aspectos no previstos en el LICAT, el régimen de instalación de las redes de telecomunicaciones en los edificios ya existentes o de próxima construcción.



b) Requisitos y condiciones relativas a los profesionales instaladores de equipos y aparatos de telecomunicaciones.

Por otra parte, el artículo 60 de la LGTEL recoge el régimen aplicable a los instaladores. En concreto, determina que las condiciones aplicables a los instaladores de equipos y aparatos de telecomunicaciones se establecerán mediante Reglamento de manera que, acreditando su competencia profesional, se garantice la puesta en servicio de los equipos y aparatos.

El citado Reglamento, que se redactará previa audiencia de los Colegios Profesionales afectados y de las asociaciones representativas de las empresas de construcción e instalación, respetará además las competencias de las Comunidades Autónomas para el otorgamiento de las correspondientes autorizaciones o registro.

2.1.2. El Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación.

El régimen jurídico aplicable a la instalación de antenas parabólicas ha sufrido una profunda transformación con la aprobación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras Comunes en los edificios para el Acceso a los servicios de Telecomunicación (LICAT), que entra en vigor el 1 de marzo de 1998.

Esta norma trata de resolver los numerosos conflictos que tenían lugar en el seno de las Comunidades de Propietarios entre los copropietarios y arrendatarios de las viviendas, como consecuencia de la instalación de antenas parabólicas. Debido a la importancia de esta norma, será desarrollada detalladamente más adelante. Así mismo, el LICAT deroga la anterior Ley 49/1966, de 22 de julio, de Antenas Colectivas (en adelante, LAC), por lo que a partir de ahora hay que entender que su instalación se rige también por el citado Real Decreto-Ley.

De esta manera, se equipara el tratamiento jurídico de la instalación de antenas de televisión terrestre al de las antenas parabólicas que se describe a continuación.





Las Ordenanzas Municipales pueden establecer requisitos relacionados con la seguridad de las instalaciones de las antenas parabólicas, normas estéticas o técnicas, etc.

El Real Decreto-Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de las infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios¹¹. Así mismo, reconoce el derecho de sus copropietarios en régimen de propiedad horizontal y, en su caso, de los arrendatarios a instalar las referidas infraestructuras, conectarse a ellas, o adaptar las existentes (artículo 1.1 del LICAT).

2.1.3. Las Ordenanzas Municipales.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye a los ayuntamientos competencias para dictar normas en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, bajo la forma de Ordenanzas Municipales.

Éstas pueden establecer requisitos relacionados con la seguridad de las



instalaciones de las antenas parabólicas, normas estéticas o técnicas, etc.

Sin embargo, en el ejercicio de su potestad normativa, tienen la obligación de respetar, en todo caso, el principio de necesidad de la intervención pública.

De este modo, toda restricción o limitación por parte de los poderes públicos de los derechos reconocidos en la CE y, en particular, de la instalación de los medios necesarios para la recepción de información, debe estar debidamente justificada y ser proporcionada respecto al fin que se persiga. La prohibición de la instalación de antenas en lugares visibles desde la calle podría enfrentarse al reconocimiento constitucional del derecho a la libre recepción de información¹².

En cualquier caso, toda restricción de estos derechos debe respetar el principio de proporcionalidad, de manera que el fin pretendido por la medida restrictiva sea adecuado, y no pueda lograrse de otra forma que limite en menor medida el libre ejercicio del derecho a la recepción de información¹³.



EL LICAT proporciona los instrumentos necesarios para garantizar la plena efectividad de los derechos de los copropietarios. Así, según el número de personas interesadas en televisión por satélite, los procedimientos a seguir son diferentes, según los casos que se den.

2.2. ALTERNATIVAS PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE RECEPCIÓN DE TELEVISIÓN POR SATÉLITE EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La mayor parte de la población española habita en régimen de copropiedad o propiedad horizontal, es decir, en casas divididas por pisos.

Este hecho justifica que se preste especial atención al régimen jurídico aplicable a la instalación de antenas en el marco de las comunidades de propietarios. La característica de la propiedad horizontal es que sobre ella coexisten dos derechos: el de cada propietario individual sobre su elemento privativo, y el de todos los miembros de la comunidad sobre los llamados elementos comunes¹¹.

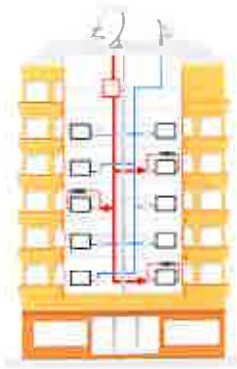
La propiedad de las casas divididas por pisos, es decir, la propiedad horizontal, se rige por el artículo 396 del Código Civil (en adelante, CC) que la define como la situación que se produce cuando los diferentes pisos o locales de un edificio, por



tener salida propia a un elemento común o a la vía pública, son objeto de propiedad separada, que lleva inherente un derecho de copropiedad sobre los demás elementos comunes necesarios para su adecuado uso y disfrute, remitiéndose para su regulación concreta a la legislación específica.

Dicha legislación es la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (en adelante, LPH). No obstante, y en lo relativo a los sistemas comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones, se complementa con el LICAT.

La instalación de antenas parabólicas debe verificarse, por cuestiones técnicas, en los denominados elementos comunes existentes en las viviendas de régimen de



La instalación de antenas parabólicas debe verificarse, por cuestiones técnicas, en los denominados elementos comunes existentes en la viviendas de régimen de copropiedad o propiedad horizontal.

copropiedad o propiedad horizontal. En términos generales, por elementos comunes entenderemos aquéllos que son necesarios para el adecuado uso y disfrute del edificio, como el suelo, escaleras, paredes maestras, vuelo, fachadas, ascensores, patios, etc. Entre ellos, también se encuentran la fachada y la azotea, lugares en los que, por razones técnicas, suelen ser instaladas las antenas.

El régimen jurídico establecido por el LICAT supera parte de los obstáculos causados por el régimen de la LPH, que exigía el acuerdo unánime adoptado en junta de propietarios. El LICAT proporciona los instrumentos necesarios para garantizar la plena efectividad de los derechos de los copropietarios. Así, según el número de personas interesadas en televisión por satélite, los procedimientos a seguir son diferentes, según los casos que se den:

2.2.1. Para mayoría de un tercio.

Para la instalación de una infraestructura común o colectiva, el LICAT, en su artículo

4.1, indica que la instalación de un sistema comunitario para acceso a servicios de telecomunicaciones ha de ser aprobado en junta de propietarios por un tercio de sus integrantes que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación en los elementos comunes. En este mismo artículo se indica que la instalación ha de ser notificada a los propietarios, al menos con dos meses de antelación a la fecha de comienzo de las obras.

El plazo para impugnar el acuerdo aprobado en junta sigue siendo el que, con carácter imperativo y general, establece la LPH (30 días desde la adopción de dicho acuerdo), y es distinto del plazo de inicio de las obras (fijado por el LICAT en dos meses).

Si el acuerdo de la junta es impugnado en el plazo legal de 30 días, se paralizará el cómputo del plazo de notificación de las obras, hasta que se produzca una resolución judicial.



El presidente tendrá que responder, en menos de quince días, sobre si ya existe o si se va a instalar una infraestructura suficiente para la recepción de esos servicios en menos de tres meses, según indica el artículo 9.2.

2.2.2. Para un colectivo menor de un tercio.

Cuando no sea posible alcanzar el quórum suficiente de un tercio, el LICAT, en su artículo 9, suministra los medios y garantías para que el colectivo interesado en la recepción de televisión digital por satélite pueda ejercer su derecho a recibir información.

El citado artículo 9 permite la instalación de una ICAT, utilizando para ello tanto elementos comunes como privativos. En estos casos, los gastos corren a cargo de los copropietarios interesados.

No obstante, la ICAT así instalada podrá ser disfrutada en el futuro por otros vecinos que así lo deseen, teniendo que abonar la cuota que le hubiera correspondido inicialmente, actualizada con el interés legal correspondiente.

Aunque en el fondo no exista diferencia entre mayoría o minoría de un tercio, sí la hay en cuanto a los procedimientos. En este caso, y frente a lo que ocurría con la

situación anterior, no existe ese tipo de aprobación.

El procedimiento aquí sería que este colectivo informase al presidente de la comunidad su deseo de recibir unos servicios determinados.

Ante esto, el presidente tendrá que responder, en menos de quince días, sobre si ya existe o si se va a instalar una infraestructura suficiente para la recepción de esos servicios en menos de tres meses, según indica el artículo 9.2.

Si la respuesta del presidente fuese negativa, lo que significa que la infraestructura no existe ni se va a instalar en menos de 3 meses, este colectivo podría realizarla a partir de la notificación de la respuesta.

No obstante, y de acuerdo con el procedimiento a tomar en el caso de que exista mayoría de un tercio, parece razonable que el presidente informe al resto de vecinos, y que se den dos meses para el inicio de las obras.



La instalación de sistemas individuales en zonas comunes es beneficioso no sólo para la comunidad, sino también para el vecino, ya que por un lado se mantiene la estética del edificio, y por otro, se prepara el camino hacia un futuro sistema común.

2.2.3. Para un único vecino.

El artículo 9 del LICAT posibilita la instalación de sistemas individuales, utilizando para ello tanto zonas comunes como privativas.

En primera instancia, es recomendable utilizar zonas comunes, como la azotea o el tejado, incluso para la instalación de los sistemas individuales, ya que desde el punto de vista técnico sería posible migrar hacia sistemas colectivos, algo imposible si se utilizan zonas privativas exclusivamente.

Por tanto, la instalación de sistemas individuales en zonas comunes es beneficioso no sólo para la comunidad, sino también para el vecino, ya que por un lado se mantiene la estética del

edificio, y por otro, se prepara el camino hacia un futuro sistema común. Además, el propietario individual estaría preparado contra posibles Ordenanzas Municipales que prohibiesen la colocación de antenas en ciertas partes del edificio.

En este sentido, el propietario que haya realizado una instalación individual deberá permitir el acceso posterior a la misma por otros vecinos que no hubieran estado inicialmente interesados. Éstos, en el caso de que deseen apuntarse posteriormente, deberán abonar los costes de la instalación, más los correspondientes intereses legales.

No obstante, si no fuera posible la instalación de la antena en zona común por el mal estado de la azotea, o por cualquier otro motivo, se podrían utilizar zonas privativas, como las terrazas.



2.3. INSTALACIÓN OBLIGATORIA EN VIVIENDA HABITADA.

La instalación de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones será obligatoria cuando el número de antenas instaladas,

ya sean individuales o colectivas, en los edificios mencionados anteriormente, sea superior a un tercio del número de viviendas o locales (artículo 6.1.a) del LICAT). En tal caso, la sustitución de antenas individuales por colectivas deberá hacerse en un plazo de 6 meses desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley (1 de septiembre de 1998), si bien el cómputo de los seis meses podrá hacerse desde el momento en que efectivamente concurre tal circunstancia en el edificio en cuestión.

Habrà que tener en cuenta el artículo 6.1.b) del LICAT, en virtud del cual la administración competente, de acuerdo con la normativa vigente que resulte aplicable, puede ordenar la retirada de las instalaciones individuales por motivos estéticos o de seguridad.

Ha de entenderse que la administración competente referida es el Ayuntamiento, que podrá ordenar la retirada de antenas individuales cuando éstas no respeten las Ordenanzas Municipales específicas que pudieran regular la





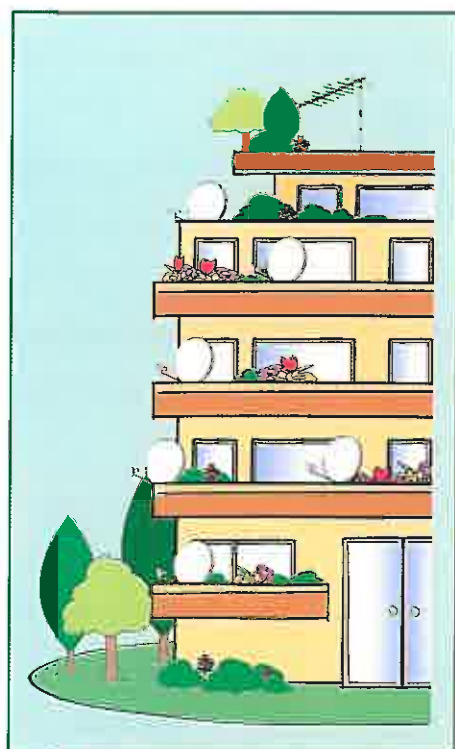
La instalación de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones será obligatoria cuando el número de antenas instaladas, ya sean individuales o colectivas, sea superior a un tercio del número de viviendas o locales.

instalación de antenas parabólicas. Algo que deberá estar siempre en desarrollo del LICAT y sin que en ningún momento lo contradiga.

En este caso, el coste de su retirada de las fachadas corre a cargo de quienes tengan instaladas antenas parabólicas individuales.

2.3.1. Régimen Sancionador.

El Real Decreto-Ley prevé sanciones de hasta 5.000.000 Pta. a los copropietarios o inquilinos por infracciones consideradas leves, consistentes en el incumplimiento de las obligaciones derivadas del artículo 6 y siguientes del LICAT.



Edificio con instalaciones individuales.



Edificio con instalación colectiva.



El procedimiento varía en función de si el edificio cuenta con algún tipo de infraestructura común o no. Por ello, en primer lugar, el interesado se ha de informar sobre la existencia en su edificio de los sistemas colectivos existentes y, en caso afirmativo, si a través de ellos podría recibir los canales o paquete digital en los que esté interesado.

3 GUÍA PARA EL USUARIO FINAL O VECINO.

3.1. EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cuando el propietario de una vivienda habitada en régimen de propiedad horizontal desee acceder a los servicios de televisión digital por satélite, debe intentar, en primer lugar, recibir estos servicios mediante sistemas colectivos.

El procedimiento varía en función de si el edificio cuenta con algún tipo de infraestructura común o no. Por ello, en primer lugar, el interesado se ha de informar sobre la existencia en su edificio de los sistemas colectivos existentes y, en caso afirmativo, si a través de ellos podría recibir los canales o paquete digital en los que esté interesado.

En este caso, la primera acción a seguir es la de comunicar por escrito al presidente de la comunidad de propietarios los servicios de telecomunicaciones que se deseen

recibir, tal y como se recoge en el artículo 9.2 del LICAT. El presidente de la comunidad deberá contestar antes de quince días a dicha comunicación, pudiendo ocurrir los siguientes supuestos: que el edificio esté dotado con una infraestructura común para acceder a los servicios requeridos, o que no lo esté; en este último caso, puede que la instalación esté prevista o no en un plazo de tres meses.

Si no se recibe comunicación alguna por parte del presidente en este plazo, el propietario podría realizar las obras oportunas para la recepción de los servicios requeridos.

3.1.1. Edificios con ICAT.

Cuando exista una infraestructura común para la recepción de los servicios requeridos, el propietario no podrá llevar a cabo obra alguna, y tendrá que utilizar la infraestructura común según el apartado a) del artículo 9.2 del LICAT.



El propietario tendrá que abonar el importe que le hubiera correspondido si inicialmente hubiera participado en la ICAT, debidamente actualizado, aplicando el correspondiente interés legal, según el artículo 4.2 del LICAT.

3.1.2. Edificios sin ICAT.

a) Con instalación o adaptación prevista en el plazo de tres meses.

El propietario ha de esperar a que la instalación colectiva adecuada para la recepción de los servicios demandados se finalice en el plazo máximo de tres meses, desde la comunicación del presidente. Tendrá que abonar la parte

proporcional del coste del sistema colectivo.

Si transcurridos los tres meses de plazo no se ha realizado la instalación común, el propietario no tendría impedimento para realizar las obras necesarias que le permitan recibir los servicios requeridos.

b) Instalación o adaptación no previstas.

En este caso, el artículo 9 del LICAT reconoce el derecho de cualquier copropietario a realizar la obra que le permita recibir los servicios requeridos (Real Decreto-Ley. artículo 9.1, segundo párrafo):

- Realización de obras en zonas comunes.

Tanto para la comunidad como para el vecino es conveniente realizar instalaciones individuales en zonas comunes. Para la comunidad, porque al colocar la antena en la azotea se cuida la estética urbana y, además, existe la posibilidad de que en el futuro otros vecinos se incorporen a esta instalación.



Para el vecino, porque se protege frente a posibles Ordenanzas Municipales que regulen la colocación de antenas.

Además, podría recuperar parte de su inversión, incluso si en el futuro otros deciden utilizar la instalación.

Según el artículo 9.1 del LICAT, el propietario podrá utilizar no sólo las zonas privativas, sino también las zonas comunes, a la hora de realizar la obra requerida para la recepción de los servicios de telecomunicación solicitados.

Los gastos de la obra correrían a cargo del propietario.

- Adaptación de la instalación existente.

Algunos edificios, aunque disponen de una ICAT, no son hábiles para recibir los servicios requeridos por el cliente. En estos casos, es interesante valorar la posibilidad de adaptación de la infraestructura existente, sin modificar ninguno de los servicios en uso.

- Realización de la instalación por el propietario.



Si la instalación o adaptación se lleva a cabo a instancias del arrendatario, éste correrá con el gasto. Así mismo, tendrá que quedar la mejora en la vivienda a disposición del propietario, sin que el Real Decreto ley prevea, por otro lado, la posibilidad de indemnización de dichos gastos al arrendatario (artículo 4.3, segundo párrafo).

Como se ha comentado anteriormente es interesante intentar la instalación, como primera opción, utilizando zonas comunes.

- Realización de la instalación por el propietario en zonas privativas.

Cuando no sea posible la instalación en elementos comunes, bien por imposibilidad física o por mal estado, el propietario podrá utilizar zonas privativas para la instalación de la parábola como parte de la infraestructura necesaria para

la recepción de los servicios de telecomunicación solicitados, teniendo en cuenta la normativa municipal vigente.

3.1.3. Viviendas en régimen de alquiler.

El Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, equipara en todo lo relativo a la instalación de ICAT a los arrendatarios con los copropietarios, por lo que disfrutan de los mismos derechos y obligaciones que las señaladas anteriormente.

En cuanto al tratamiento de la ICAT respecto a la Ley 29/94, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU), el Real Decreto-Ley establece expresamente que la instalación de las infraestructuras comunes reguladas tiene la consideración de mejora, a los efectos del artículo 22 de la LAU.

Esta calificación supone un cambio importante respecto al régimen anterior, en virtud del cual el arrendatario no podía proceder a la instalación de antenas parabólicas sin el consentimiento escrito del arrendador¹⁵.

Por otro lado, el arrendatario tenía que correr con los gastos de instalación, al no ser la antena un elemento imprescindible para la conservación de la vivienda (artículo 21 de la LAU).

Al tener el tratamiento de mejora, el Real Decreto-Ley permite, en su artículo 10, que el coste de la instalación de la infraestructura o adaptación de la existente repercuta en los arrendatarios a partir del mes siguiente desde que se finalizaron, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la LAU.





No obstante, la posible facultad nacerá el 1 de enero del año 2000, siempre y cuando el arrendamiento sea del 1 de enero de 1995 (fecha de entrada en vigor de la LAU).

Si la instalación o adaptación se lleva a cabo a instancias del arrendatario, éste correrá con el gasto.

Así mismo, tendrá que quedar la mejora en la vivienda a disposición del propietario, sin que el Real Decreto-Ley prevea, por otro lado, la posibilidad de indemnización de dichos gastos al arrendatario (artículo 4.3, segundo párrafo).

3.2. URBANIZACIONES PRIVADAS Y ADOSADOS.

Según la jurisprudencia¹⁹, el régimen de la propiedad horizontal puede aplicarse, por analogía, a las urbanizaciones privadas, también conocidas como propiedad horizontal tumbada. En este caso habrá que tener en cuenta las especificidades propias de estas urbanizaciones, según lo expuesto respecto a la colocación de antenas por los propietarios individuales.



3.3. INSTALACIÓN DE ANTENAS EN VIVIENDAS INDIVIDUALES O AISLADAS.

El propietario de una vivienda individual o aislada, en la medida en que está excluida del ámbito de aplicación de la LPH y de la LAC, puede instalar libremente una antena parabólica en el exterior del inmueble, sin más limitaciones que las

derivadas de los reglamentos administrativos sobre esta materia. Entre ellos se destacan las Ordenanzas que en materia de urbanismo pudieran existir en la localidad de que se trate, tal y como reconoce el artículo 1 del Decreto de 18 de octubre de 1957, por el que se regula la instalación de antenas receptoras en el exterior de los inmuebles¹⁷.



4 GUÍA PARA LA VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

4.1. MARCO JURÍDICO.

Ver apartado 2.1.

4.2. INSTALACIÓN OBLIGATORIA EN EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

A partir del 1 de marzo de 1998, no se concederá autorización para la construcción

o rehabilitación integral de edificios, si el correspondiente proyecto arquitectónico no incluye la instalación de las infraestructuras previstas en el artículo 1 del LICAT. Se trata de una instalación de carácter obligatorio, y no de simple mejora del edificio.

Así mismo, el Real Decreto-Ley prevé que las construcciones comprendidas en el ámbito de aplicación del LICAT que hayan sido





finalizadas 8 meses después de la entrada en vigor del mismo (noviembre de 1998), deberán contar con las infraestructuras citadas anteriormente.

4.2.1. Repercusión de los costes.

Con respecto a los edificios de nueva construcción, el LICAT establece que los gastos de instalación deberán estar incluidos en el coste total de la construcción (artículo 2.3), por lo que no podrán ser repercutidos como coste extraordinario o valor añadido.

4.2.2. Régimen sancionador.

Una de las novedades introducidas por el LICAT es el régimen sancionador impuesto para los casos de incumplimiento de lo establecido en sus preceptos. El artículo 11 del Real Decreto-Ley considera como infracción muy grave que los constructores o promotores no cumplan con las obligaciones establecidas en el mismo, imponiendo multas de entre 500.001 y 50.000.000 Pta.

Anexo.

A continuación se incluyen diferentes citas, casos y sentencias que clarifican los aspectos legales explicados a lo largo de esta Guía Jurídica.

1. Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 22 de mayo de 1990 en el asunto AUTRONIC, A.G.,(15/1989/175/231).

En este asunto, una empresa dedicada a la comercialización de antenas parabólicas planteó un recurso ante la Comisión Europea de Derechos Humanos al serle denegada, en dos ocasiones, la autorización para presentar en una feria internacional la programación que captaba mediante una antena parabólica. Con esta demostración, la empresa tan sólo quería enseñar las características técnicas de la antena parabólica. En esta Sentencia, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos consagró el derecho a la recepción de información y a la libertad de información, lo que también abarca la creación de los medios de transmisión y captación de informaciones.

2. Artículo 2 de la Directiva 89/552/CEE, de 22 de mayo de 1989, modificada por la 97/36/CE, de 19 de junio.

3. Sentencia del Tribunal Constitucional 6/81, de 16 de marzo, FJ nº 3; Sentencia del Tribunal Constitucional 12/82, de 31 de marzo, FJ nº 3; Sentencia del Tribunal Constitucional 74/12, de 7 de diciembre, FJ nº 2; Sentencia del Tribunal Constitucional 104/86, de 17 de julio, FJ nº 5; Sentencia del Tribunal Constitucional 159/86, de 12 de diciembre, FFJJ nº 6 y 7; Sentencia del Tribunal Constitucional 168/86, de 22 de diciembre, FJ nº 3; Sentencia del Tribunal Constitucional 194/86, de 17 de julio, FJ nº 5.

4. La doctrina de la posición preferente de las libertades informativas fue admitida por primera vez en EE.UU. en el caso Jones v. the City of Opelica, 316 U.S 584 (1942).

5. Sentencia del Tribunal Constitucional Federal alemán de 9 de febrero de 1994 (BVerfGE 90, 27-39).

En el caso planteado, una comunidad de propietarios había negado a un particular el derecho a instalar una antena parabólica, aduciendo la necesidad de salvaguardar la estética del edificio y la posibilidad de este ciudadano de recibir información a través de otros medios, como la radio.

El Tribunal Constitucional Federal alemán rechazó esta argumentación, afirmando que

los intereses estéticos deben ponderarse razonablemente con respecto al derecho a recibir información de manera fácil y accesible.

Tras el razonamiento del Tribunal Constitucional alemán se encontraba la fuerza expansiva del derecho a la información, reconocido en el artículo 5 de la Ley Fundamental alemana de 1949. Sentencia del Tribunal Constitucional 105/1983, de 23 de noviembre, FJ nº 11.

6. Sentencia del Tribunal Constitucional 13/1985, de 31 de enero, FJ nº2. Sentencia del Tribunal Constitucional 168/1986, de 22 de diciembre, FJ nº 2.

7. Sentencia del Tribunal Constitucional 6/1981, de 16 de marzo.

8. En su Sentencia 159/86, de 12 de diciembre, el Órgano Constitucional ha señalado que los límites a los derechos fundamentales han de ser interpretados con criterios restrictivos y en el sentido más favorable a la eficacia de tales derechos. En el mismo sentido, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha declarado que, si bien los Estados gozan de un cierto margen de

apreciación para decidir sobre la existencia y extensión de las injerencias en la libertad de expresión, las medidas en las que se concrete dicha injerencia se justifican y son proporcionadas sólo cuando sean necesarias para la consecución de los fines perseguidos.

9. BOE núm. 99, de 25 de abril.

10. BOE núm. 51, de 28 de febrero.

11. El Real Decreto-Ley es de aplicación a:

- Todos los edificios de uso residencial o no, de nueva o antigua construcción, que estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (artículo 2.a) LICAT)

- Los edificios que, en su totalidad o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por un plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda (artículo 2.b) LICAT).

12. El Ayuntamiento de Barcelona aprobó el 27 de junio de 1997 una Ordenanza estableciendo que cada edificio deberá tener una sola antena por cada función

tecnológica, la cual, además, deberá estar situada en el lugar menos visible del edificio. Es obligatoria la licencia municipal para las antenas parabólicas, y se faculta al Ayuntamiento para desmontar las antenas que no se ajusten a las nuevas exigencias, así como para hacer efectivo el importe que ello ocasione contra instaladores y propietarios.

13. A este respecto se pronunció el TC, señalando que los límites de los derechos fundamentales han de ser interpretados con criterios restrictivos y en el sentido más favorable a la eficacia de tales derechos (STC 159/1986, de 12 de diciembre). En el mismo sentido, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha declarado que, si bien es cierto que los Estados gozan de un margen de apreciación para decidir sobre la existencia y extensión de las injerencias en la libertad de expresión, no lo es menos que las medidas en las que se concrete esta injerencia se justifican y son proporcionadas cuando sean necesarias, en una sociedad democrática, para la consecución de los fines perseguidos.

14. La jurisprudencia viene configurando la propiedad horizontal como una institución "sui generis" de carácter complejo, a la que no se puede buscar semejanzas o

identidades parciales con otras figuras afines o clásicas. Esto se debe a la coexistencia de un derecho singular y exclusivo de los propietarios de los pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, y a una copropiedad con los demás elementos, pertenencias y servicios comunes (Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, 5.7.1993).

15. La Sentencia del Tribunal Constitucional 5 de abril de 1991 destaca la ausencia de definición del concepto de configuración. No obstante, en caso de conflicto hay que atender a la primacía constitucional del derecho a la información sobre el derecho a la propiedad, hecho que ha declarado el Tribunal alemán de Primera Instancia de Darmstadt, en la que se denegó al propietario de una vivienda arrendada el derecho a oponerse a la instalación de una antena parabólica por parte del inquilino de la vivienda.

16. Sentencia del Tribunal Supremo de 13.11.1985.

17. BOE nº 239, de 18. 11.1957