



FICHAS PRÁCTICAS DE VIDEOVIGILANCIA: II. CÁMARAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

CONSENTIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN

- 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.
- 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.

GRABACIÓN DE IMÁGENES: FICHERO

- Siempre que vayan a grabarse imágenes de personas, y previamente a su captura, se procederá a la inscripción del fichero en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), que se realizará mediante el sistema [NOTA](#).
- La AEPD ofrece en su web un modelo para la [inscripción de ficheros de videovigilancia](#).

DEBER DE INFORMACIÓN

- Se instalarán en los distintos accesos a la zona videovigilada y, en lugar visible, uno o varios carteles que informen de que se accede a una zona videovigilada. El cartel indicará de forma clara la identidad del responsable de la instalación y ante

quién y dónde dirigirse para ejercer los derechos que prevé la normativa de protección de datos. La AEPD dispone de un [modelo de cartel](#).

- Así mismo, se pondrá a disposición de los afectados la restante información que exige la legislación de protección de datos. La AEPD dispone de un modelo para su [descarga y cumplimentación](#).
- La información puede estar disponible en conserjería, recepción, oficinas, tablones de anuncios o ser accesible a través de internet.
- Si se pretende que las imágenes puedan ser utilizadas para el control de los trabajadores, existen requisitos adicionales que hay que cumplir, por lo que se recomienda consultar la ficha práctica de videovigilancia número VI: Cámaras para el control empresarial.

INSTALACIÓN

- Las cámaras sólo 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. Tampoco podrán captarse 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 del cumplimiento de la legislación de protección de datos.

MONITORES Y VISUALIZACIÓN DE IMÁGENES

- El acceso a las imágenes estará restringido a las personas designadas por la comunidad de propietarios.
- 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.

SISTEMA DE GRABACIÓN

- 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.
- Las imágenes que se utilicen para denunciar delitos o infracciones se acompañarán a la denuncia y será posible su conservación para ser entregadas 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 titular del fichero será el documento que ampare a este para ceder datos a las mismas o a los Juzgados y Tribunales que los requieran.



Más información en la [Guía de videovigilancia de la AEPD](#)

- **Nota importante:** Esta ficha se refiere únicamente a las obligaciones en materia de protección de datos personales. Pueden existir otras normas que impongan requisitos adicionales a la instalación de sistemas de videovigilancia que no han sido recogidos aquí.