FICHAS PRÁCTICAS DE VIDEOVIGILANCIA
CÁMARAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

agencia española protección datos

LEGITIMACIÓN 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. 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.

REGISTRO DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO

Previamente a su puesta en funcionamiento, se elaborará el registro de actividades referido a este tratamiento. Se trata de un documento interno. Puede utilizarse la herramienta **FACILITA_RGPD** disponible en la web de la AEPD cuando no se trate de grandes infraestructuras (estaciones de ferrocarril, centros comerciales). La **Guía sobre el uso de videocámaras para seguridad y otras finalidades** ofrece un modelo de registro de actividades.

DERECHO DE INFORMACIÓN

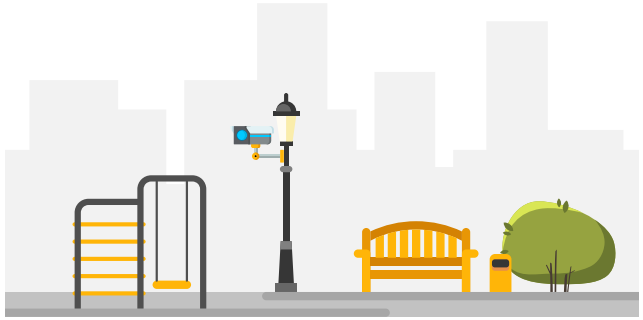
- Se instalarán en los distintos accesos a la zona videovigilada, y en lugar visible, uno o varios carteles que informen de que se accede a una zona videovigilada. El cartel indicará de forma clara la identidad del responsable de la instalación ante quién y dónde dirigirse para ejercer los derechos que prevé la normativa de protección de datos, y dónde obtener más información sobre el tratamiento de los datos personales. La AEPD ofrece un modelo de cartel en la **Guía sobre el uso de videocámaras**. Así mismo, se pondrá a disposición de los afectados la restante información que exige la legislación de protección de datos.
- La información puede estar disponible en conserjería, recepción, oficinas, tablones de anuncios, o ser accesible a través de Internet.
- Si se usan las cámaras para controlar a los trabajadores, consulte la ficha sobre "CÁMARAS PARA EL CONTROL EMPRESARIAL".

INSTALACIÓN

- Las cámaras solamente podrán captar imágenes de las zonas comunes de la comunidad. No podrán captarse imágenes de la vía pública salvo que resulte imprescindible para la finalidad perseguida, 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.

MONITORES Y VISUALIZACIÓN DE 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.



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, 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.

NOTA IMPORTANTE

- Este documento 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.
- Para una mayor información, se puede consultar la Guía de la AEPD sobre **Protección de Datos y Administración de Fincas**.