

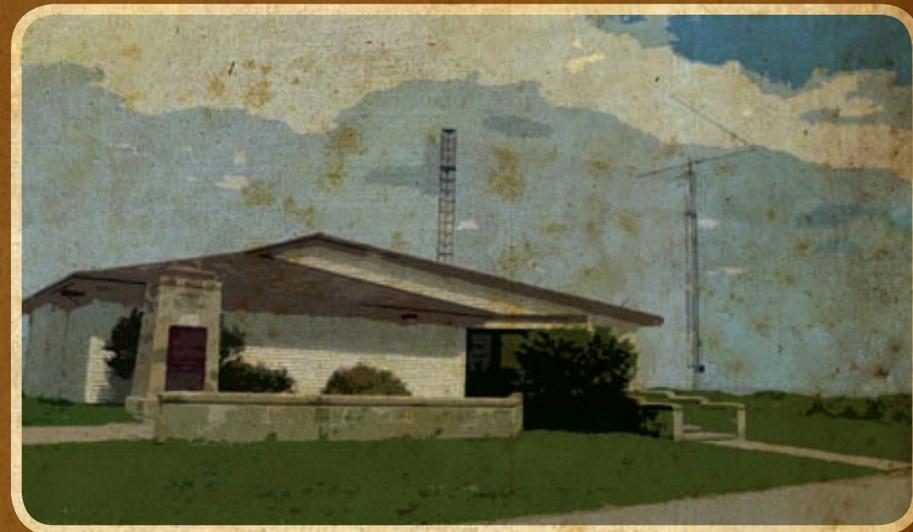


Edita:
**Federación Regional
de Asociaciones de Vecinos
de Madrid (FRAVM)**
C/ Bocángel, 2. 28028 Madrid
tfno: 91 725 29 09
fax: 91 725 06 23
www.aavvmadrid.org
fravm@aavvmadrid.org

Subvencionado por:



Este proyecto ha sido subvencionado por el Instituto Municipal de Consumo del Ayuntamiento de Madrid, siendo su contenido responsabilidad exclusiva de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM)



**Consejos para las
comunidades con
antenas de telefonía**



Antenas de telefonía móvil: consejos para la actuación de las comunidades de propietarios

Ante la instalación de antenas de telefonía móvil en las comunidades de vecinos, los vecinos deben conocer y valorar los distintos aspectos:

- Antes de la firma del contrato
- Acuerdo de la junta de propietarios.
- Rescisión del contrato. Plazo de preaviso
- Si la operadora no ha desmontado la instalación al vencimiento del contrato.

Antes de la firma del contrato

Es importante sopesar lo que se ofrece y tener en cuenta multitud de factores antes de lanzarse a dar respuesta a una oferta de una operadora.

1) **ASPECTOS ECONÓMICOS.** La operadora ofrece una importante cantidad de dinero, pero

a. Esa cantidad hay que dividirla entre todos los vecinos y en algunas ocasiones lo que se recibe es muy poco. Además hay que declararla en Hacienda.

b. El valor de la vivienda se puede depreciar considerablemente.

2) **MOLESTIAS PARA LOS VECINOS.** Los últimos pisos soportan:

a. El **PESO** de la instalación sobre sus viviendas. La estructura del edificio no está diseñada para soportar las toneladas de peso de la instalación. Una estación base de telefonía móvil consta de antenas con sus armazones de soporte, caseta de equipos electrónicos, vigas para repartir el peso, cables. Todo ello puede pesar de 3.000 a 10.000 Kg. Requiere un estudio técnico sobre la seguridad estructural del edificio.

b. **RUIDOS:** que se producen por el funcionamiento de los motores, aparatos de refrige-



ración, etc instalados en las casetas de suministro de las antenas.

c. **CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS:** generados por los CABLES que dan servicio a la instalación.

d. **RADIACIONES DE MICROONDAS:** que son el MEDIO de transmisión de la información entre las antenas y los móviles. Existe controversia científica relacionada con los daños a la salud: determinados Informes como los REFLEX, BIOINITITIVE, INTERPHONE y declaraciones de Comités Científicos Independientes los intereses de la operadora, así como las resoluciones del Parlamento Europeo de 4 de septiembre 2008 y 2 de abril de 2009, advierten del posible peligro para la salud de esas ondas.

e. La **AZOTEA** queda ocupada e INUTILIZADA para otros usos (jugar, tender, tomar el sol, etc.)

f. La operadora tiene **ACCESO** a la FINCA las 24 horas, tienen las llaves de la finca, con lo que no se controla el acceso de terceros.

3) **A TENER EN CUENTA: POSIBLES CONTRATOS ABUSIVOS.** La Comunidad puede quedar sujeta a unas condiciones abusivas por las condiciones de los contratos tipo:

a. Contratos sin posibilidad de **RESCISIÓN** por la comunidad hasta que pasan 10, 15 o hasta 25 años.

b. La compañía puede ampliar o alquilar las instalaciones a otras

compañías. Por tanto siempre hay que preguntar y obtener respuesta por escrito sobre los siguientes aspectos: ¿quién controlará jurídicamente la instalación? ¿Cómo se controla la emisión de radiaciones sobre los vecinos de la zona?

c. La comunidad puede no conocer lo que tiene instalado en su azotea.

4) **RESPONSABILIDAD CIVIL SUBSIDIARIA.** Tener en cuenta que en caso de pleitos de terceros afectados, la comunidad es responsable de los daños.

5) Hay que saber que las antenas son **INSTALACIONES INDUSTRIALES** situadas sobre edificios. Deben tener Licencia de Obras y Licencia de Actividad.

Acuerdo de la junta de vecinos

1) Debe aprobarse por **UNANIMIDAD** de los vecinos, al suponer cambios estructurales del edificio, y no por mayoría de 3/5.

2) Propietarios **AUSENTES** cuentan como **VOTOS FAVORABLES** salvo que en 30 días comuniquen su oposición por telegrama o escrito.

3) Si una Comunidad adopta el acuerdo por las 3/5 partes, se dispone de tres meses para **IMPUGNAR** el acuerdo ante los tribunales. Recurso judicial.

4) En caso de responsabilidad por daños asumen esta los que votaron favorablemente el acuerdo e instalación.

Rescisión del contrato. Plazo de preaviso

1) Conocer el plazo de preaviso para comunicar a la operadora la intención de rescindir el contrato. Enviar comunicación a la operadora por **BUROFAX**.

2) Opcionalmente se puede enviar escrito al Ayuntamiento para que tengan conocimiento del mismo.

3) Enviar recordatorios a la operadora para que vengan a desmontar la instalación al vencimiento del contrato.

Si la operadora no ha desmontado la instalación al vencimiento del contrato

1) Si llega la fecha de rescisión del contrato y la operadora no ha venido a desmontar la instalación:

a. Denunciar los hechos ante el Ayuntamiento. Solicitar al Ayuntamiento que operarios municipales vengan a desmontar la instalación.

b. Denuncia de los hechos ante el Juzgado.