

## **INSTRUCCIONES GENERALES**

### **CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **A) LEGITIMACIÓN PARA LA INSTALACIÓN:**

Para la instalación de cámaras en zonas comunes **será necesario el acuerdo de la Junta de Propietarios por 3/5 de los propietarios (votos y coeficiente), con uso del voto presunto. En el momento de la Junta, solo será necesario aprobarlo por mayoría simple de presentes en segunda convocatoria y luego estar a la espera del voto presunto, reflejando el acuerdo 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, encargado del tratamiento de datos (puede ser una empresa externa, el presidente o personal de la comunidad )

#### **B) 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.

Así mismo, se pondrá a disposición de los afectados la restante información que exige la legislación de protección de datos. Dicha documentación la tiene disponible en la propia plataforma

La información puede estar disponible en conserjería, recepción, oficinas, tablones de anuncios, o ser accesible a través de Internet.

#### **C) INSTALACIÓN:**

Las cámaras solamente 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, 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.

#### **D) 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.

#### **E) 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.

## **REGISTRO DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO: VIDEOVIGILANCIA**

Existen dos opciones en función de quien va a tener acceso a las imágenes: opción 1: servicio prestado por empresa externa, opción 2: es la propia comunidad quien se encarga del servicio

**OPCIÓN 1:** Si el servicio de videovigilancia lo esté prestando una **empresa externa**, será esta empresa quien se ocupe de realizar el registro de actividades de tratamiento. Así mismo con esta empresa se deberá firmar el contrato tipo cesión datos videovigilancia. Ambos documentos: registro de actividades de tratamiento y el contrato de cesión de datos se archivarán en la plataforma con otros documentos que considere de su interés como fichas técnicas de la instalación, acuerdo de junta general donde se aprobó la instalación etc.

No obstante, lo anterior, 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.

**OPCIÓN 2:** Que del servicio se ocupe la propia Comunidad de Propietarios, en este caso se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Previamente a su puesta en funcionamiento, se elaborará el registro de actividades referido a este tratamiento, según modelo aportado

(En el apartado de “descripción de las medidas técnicas y organizativas de seguridad” se pondrán las medidas que se toman para que el sistema no sea accesible a terceros –sistema de contraseñas, equipos protegidos por llave, antivirus en los equipos, etc...-).

Modelo de Registro de Actividades de Tratamiento

Comunidad de Propietarios: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Nombre y datos de contacto del responsable: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Actividad de tratamiento	Videovigilancia
Legitimación del tratamiento	Artículo 6.1.e del RGPD: Cumplimiento de una misión de interés público
Fines del tratamiento	Garantizar la seguridad de personas, bienes e instalaciones

Nombre y datos del contacto del Delegado de Protección de Datos	DPD: Salvador Zotano Sánchez Correo electrónico: dpd@fincatech.es
Categorías de datos personales	Imagen
Categorías de afectados	Miembros de la Comunidades, trabajadores, ciudadanos, ...
Descripción de las medidas técnicas y organizativas de seguridad	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Categorías de destinatarios de comunicaciones, incluidos terceros países u organizaciones internacionales	Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. Juzgados y Tribunales
Transferencias internacionales. Documentación de garantías adecuadas en caso del 49.1.	No existen
Cuando sea posible, plazos previstos para las supresión de las diferentes categorías de datos	Transcurrido un mes, salvo comunicación a Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o/y Juzgados y Tribunales

**F)** Una vez que disponga del documento REGISTRO DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO ya sea por la opción 1 o la opción 2, puede subir dicho documento a la plataforma para su archivo.

**G)** En el supuesto que haya contratado con un tercero la visualización de imágenes, aportar contrato suscrito de cesión de datos entre responsable (comunidad de propietarios) y encargado de tratamiento (empresa externa). Dispone de un modelo en la propia plataforma

**H) ARCHIVO DOCUMENTAL:** Dentro de la plataforma puede subir cuando documentos considere necesarios como por ejemplo: acta de aprobación de la Junta y resto de documentación aportada por instalador