

# EL DERECHO A LA RECEPCIÓN Y LAS ANTENAS PARABÓLICAS

- **1. La recepción de la información como derecho fundamental.**
  - 1.1. El derecho a la información en Europa y en el mundo.
    - 1.1.1. A nivel internacional.
    - 1.1.2. En Europa.
  - 1.2. Reconocimiento del derecho a la información en España.
    - 1.2.1. Protección reforzada del derecho a la información en la Constitución española.
    - 1.2.2. Posición preferente del derecho a la información en el ordenamiento jurídico español.
    - 1.2.3. El derecho a la recepción y la instalación de antenas parabólicas.
- **2. Guía para la vivienda habitada.**
  - 2.1. Marco jurídico.
    - 2.1.1. La Ley 11/98, General de Telecomunicaciones, de 24 de Abril.
    - 2.1.2. El Real Decreto-Ley 1/98, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones, de 27 de Febrero.
    - 2.1.3. La Ley 49/60, sobre Propiedad Horizontal, de 21 de julio, modificada por la Ley 8/99, de 6 de Abril.
    - 2.1.4. Las Ordenanzas Municipales.
  - 2.2. Guía para el Administrador de Fincas: diferentes situaciones.
    - 2.2.1. Mayoría de un tercio.
    - 2.2.2. Para un colectivo menor de un tercio.
    - 2.2.3. Para un solo vecino.
  - 2.3. Guía para el usuario final o vecino.
    - 2.3.1. Edificios con infraestructura común.
    - 2.3.2. Edificios sin infraestructura común.
      - a) Con adaptación o instalación de la infraestructura común prevista en el plazo de tres meses.
      - b) Instalación o adaptación de la infraestructura común no prevista.
    - 2.3.3. Viviendas en régimen de alquiler.
    - 2.3.4. Urbanizaciones privadas o viviendas adosadas.
    - 2.3.5. Instalación de antenas en vivienda individual o aislada.

## INTRODUCCIÓN

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

Por ello, se deberían distinguir tres etapas diferenciadas en el desarrollo de la televisión por satélite: una primera de televisión analógica en la que, 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 utilizan principalmente sistemas individuales. Este hecho originó 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 1/98, sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios, 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 podríamos denominar como la “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 un punto de vista práctico, sobre diferentes situaciones que pueden presentarse.

Así, salvo el Primer Capítulo, que está dedicado a fundamentar el derecho a la recepción como derecho fundamental, los restantes capítulos están enfocados desde un punto de vista eminentemente práctico.

## **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 de 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. Además, de acuerdo con el artículo 10.2 de la misma, 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 ha querido garantizar las libertades de expresión y de información, que han sido 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, donde se ha afirmado que el artículo 10 de la Convención Europea comprende no sólo el contenido de las informaciones, sino también los medios de transmisión o de captación, de manera tal que toda restricción impuesta sobre los mismos afecta al derecho de recibir y comunicar información. 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 de 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 miembros.

## **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 apartado d) CE consagra el derecho a “comunicar o recibir información veraz por cualquier medio de difusión” o, lo que es lo mismo, al derecho de información.

### **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 dotadas de un alto nivel de garantías. Los poderes públicos tienen la obligación de promover las condiciones para hacer posible el ejercicio efectivo de dichas libertades, 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, de su relevancia pública, de posición preferente que las 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 español que a su vez, recoge la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo de EE.UU. y del Tribunal Constitucional Federal alemán.

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 éste 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 vertiente: una activa, consistente en el derecho a comunicar información, y otra pasiva, el derecho a recibir información, mediante el uso de cualquier medio de comunicación o transmisión.

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, es decir, 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 medio.

Lógicamente, la instalación y uso de una antena parabólica son un instrumento necesario para acceder a la televisión digital por satélite, uno de los medios de comunicación social más importantes de la sociedad contemporánea.

En cualquier caso, toda restricción de estos derechos, ya sea material, por motivos de disponibilidad de recursos o cualesquiera otros, o venga impuesta o determinada por los poderes públicos, debe respetar siempre y en todo caso el principio de proporcionalidad, de manera que el fin pretendido sea adecuado, y no pueda lograrse de otra forma menos restrictiva del libre ejercicio del derecho a la recepción de información.

## **2. GUÍA PARA LA VIVIENDA HABITADA.**

### **2.1. MARCO JURIDICO.**

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

1. La ley 11/98, General de Telecomunicaciones de 24 de abril, que deroga el régimen anterior e introduce disposiciones relativas a las redes de telecomunicación en el interior de los edificios, y a las condiciones de los instaladores de equipos y aparatos de telecomunicación.
2. El Real Decreto-Ley 1/98, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicaciones, de 27 de febrero.
3. La ley 49/60, sobre Propiedad Horizontal, de 21 de julio, modificada por la Ley 8/99, de 6 de abril, 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.
4. Por otro lado, 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 pueden afectar a la instalación de antenas parabólicas.

#### **2.1.1. La Ley 11/98, General de Telecomunicaciones, de 24 de abril.**

La 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.

La disposición Adicional Undécima de la LGTel mantiene expresamente en vigor la normativa aprobada en relación con la instalación de infraestructuras comunes en los edificios, es decir, el Real Decreto-Ley 1/98, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación de 27 de febrero.

Por otra parte, el artículo 60 LGTel determina que las condiciones aplicables a los instaladores de equipos y aparatos de telecomunicaciones se establecen mediante Reglamento, de manera que, acreditando su competencia profesional, se garantice la puesta en servicio de los equipos y aparatos. Estas condiciones aplicables al desarrollo de la actividad de los instaladores han sido desarrolladas en el Reglamento aprobado por el Real Decreto 27/99, de 22 de febrero.

#### **2.1.2. El Real Decreto-Ley 1/98, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los servicios de Telecomunicación, de 27 de febrero.**

El régimen jurídico aplicable a la instalación de antenas parabólicas ha sufrido una profunda transformación con la aprobación del Real Decreto-Ley 1/98, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones, de 27 de febrero, que entró 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 y entre los copropietarios y arrendatarios de las viviendas con motivo de la instalación de antenas parabólicas. Debido a la importancia de esta norma, se desarrolla más adelante. Así mismo, el Real Decreto-Ley 1/98 deroga la anterior Ley 49/66 de Antenas Colectivas, de 22 de julio, 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.

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 edificios . 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).

### **2.1.3. La Ley 49/60 sobre Propiedad Horizontal, de 21 de julio, modificada por la Ley 8/99 de 6 de abril.**

El régimen jurídico de la propiedad horizontal se rige por la Ley 49/60, sobre Propiedad Horizontal, de 21 de julio, que a su vez Ha sido modificada por la Ley 8/99 de 6 de abril.

Esta reciente modificación de la LPH ha tenido por objeto, entre otras cosas, flexibilizar y agilizar la adopción de acuerdos en el seno de las comunidades de propietarios, instaurando la norma de la mayoría, en lugar de la unanimidad, para la válida adopción de determinados acuerdos que tienen por objeto el establecimiento de determinados servicios, como los de telecomunicación.

Así mismo se incorpora a la LPH un nuevo artículo 17,2 con el objeto de ser coherente con la regulación establecida por el Real Decreto-Ley en cuanto a la adopción de los acuerdos por mayoría de un tercio para la instalación de las infraestructuras de telecomunicación.

Otra de las novedades es la modificación del artículo 396 CC, que define la propiedad horizontal y los elementos comunes dentro de ésta, incluyendo específicamente entre los mismos “las antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales o de telecomunicación”.

La nueva LPH se aplica también a los complejos inmobiliarios privados, si se cumplen ciertos requisitos, recogiendo de este modo la reiterada jurisprudencia al respecto.

### **2.1.4. Las Ordenanzas Municipales.**

La Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril, atribuye a los Ayuntamientos competencias para dictar normas en materia de ordenación, gestión ejecución y disciplina urbanística, bajo la forma de Ordenanzas Municipales. Éstas establecer requisitos relacionados con la seguridad de las instalaciones de las antenas parabólicas, requisitos estéticos o técnicos, etc., pero, 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 de estos derechos reconocidos en la CE y, en particular, del derecho a la instalación de los medios necesarios para la recepción de información, debe estar debidamente justificada y ser proporcionada respecto al fin que se persigue. La prohibición de la instalación de antenas en lugares visibles desde la calle podría chocar frontalmente con el reconocimiento constitucional del derecho a la libre recepción de información. 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 información.

## **2.2 GUÍA PARA EL ADMINISTRADOR DE FINCAS: DIFERENTES SITUACIONES.**

La mayor parte de la población española habita en régimen de 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 elementos llamados elementos comunes. La propiedad horizontal se rige por el artículo 396 del Código Civil (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 específica es la Ley 49/60, de Propiedad Horizontal de 21 de junio, modificada por la Ley 8/99, de 6 de abril, que incorpora definitivamente la regla del acuerdo de un tercio establecido en el Real Decreto-Ley 1/98 en lo relativo a la instalación de sistemas comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones.

La instalación de antenas parabólicas debe verificarse, por cuestiones técnicas, en los denominados elementos comunes existentes en las viviendas en régimen de copropiedad o propiedad horizontal. En términos generales, por elementos comunes entenderemos aquellos que son necesarios para el adecuado uso y disfrute del edificio, como por ejemplo: el suelo, el vuelo, las escaleras, paredes maestras, fachadas, ascensores, patios, etc., así como las antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales. Ente ellos está la azotea y aquellos otros lugares en los que, por razones técnicas, suelen ser instaladas las antenas.

El Real Decreto-Ley 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. Mayoría de un tercio.**

El Real Decreto-Ley 1/98 y la Ley 8/99, de Reforma de la LPH, de 6 de abril, establece que la instalación de un sistema común para acceso a servicios de telecomunicaciones puede ser aprobado en junta de propietarios por mayoría de un tercio de sus integrantes que representen, a su vez, un tercio de las

cuotas de participación en los elementos comunes.

El comienzo de las obras de las obras de instalación ha de ser notificado a los propietarios, al menos con dos meses de antelación. Los costes de la misma serán repercutidos entre los que deseen instalar la infraestructura.

### **2.2.2. Para un colectivo menor de un tercio.**

Cuando no se alcance el acuerdo de un tercio, el Real Decreto-Ley 1/98, en su artículo 9, suministra los medios y garantías para que el colectivo interesado en

la recepción digital por satélite pueda ejercer su derecho a recibir información.

El citado artículo 9 permite la instalación de una infraestructura para uso Colectivo, utilizando para ello tanto elementos comunes como privativos. En estos casos, los gastos corren a cargo de los copropietarios interesados. No obstante, la infraestructura así instalada podrá ser disfrutada en el futuro por otros vecinos que así lo deseen.

Aunque en el fondo no exista diferencia entre mayoría y minoría de un tercio, ya que el acceso a los servicios de telecomunicaciones está garantizado, sí la hay en cuanto a los procedimientos.

En el caso de un colectivo menor de un tercio, y frente a lo que ocurría con la situación anterior, no es necesario la aprobación en junta.

El procedimiento en este caso se inicia cuando este colectivo comunica al presidente de la comunidad o al propietario del edificio su deseo de recibir unos servicios determinados.

Ante esto, el presidente tendrá que responder, en menos de quince días desde que la comunicación se produzca, si ya existe o si se va a instalar una infraestructura suficiente o adaptar la existente para la recepción de esos servicios en menos de tres meses, según indica el artículo 9.2 del Real Decreto-Ley.

Si la respuesta del presidente fuese negativa, en el sentido de que la infraestructura no existe ni se va a instalar o adaptar en menos de tres meses, o no se produce respuesta en el plazo de quince días, este colectivo podría realizarla a partir de la notificación de la respuesta, o a partir del transcurso del citado plazo en el supuesto de que no haya respuesta.

No obstante, y de acuerdo con el procedimiento a adoptar en el caso que exista mayoría de un tercio, parece razonable que el presidente informe al resto de los vecinos.

### **2.2.3. Para un solo vecino.**

EL artículo 9 del Real Decreto-Ley 1/98 posibilita la instalación de sistemas individuales de naturaleza común por un solo individuo, 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 comunes de uso privativo ( de un solo individuo), ya que desde un punto de vista técnico sería posible migrar hacia sistemas colectivos, algo imposible si se utilizan zonas privativas exclusivamente .

Por tanto, la instalación de individuales de naturaleza común por un solo individuo en zonas comunes es beneficiosa 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 colectivo. Además, el propietario individual estaría protegido frente posibles Ordenanzas Municipales que prohibiesen la colocación de antenas en ciertas partes del edificio.

En este sentido, el propietario que haya realizado una instalación común deberá permitir el acceso posterior a la misma por otros vecinos que no

hubieran estado inicialmente interesados, abonando éstos el importe que hubiera correspondido.

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

### **2.3. GUÍA PARA EL USUARIO FINAL O VECINO.**

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 comunes. El procedimiento varía en función de si el edificio cuenta con algún tipo de infraestructura común o no.

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 recoge el artículo 9.2 del Real Decreto-Ley.

El Real Decreto-Ley 1/98 no articula ningún medio concreto por el que haya que transmitir al presidente el deseo de recibir el servicio de televisión digital por satélite, pero es recomendable, en primer lugar, hacerlo oralmente en la Junta de Propietarios para que la comunicación conste en Acta.

En caso de comunicarse por escrito, se deberá recoger el contenido de la carta en el Acta, así como adjuntar una copia.

En el caso de que la Junta de Propietarios no se reúna hasta transcurridos unos meses, o si la persona interesada, al no ser propietario ni representante legal o voluntario de éste, no puede acudir a dicha Junta, se sugieren dos formas de comunicación al presidente:

1. Mediante correo certificado con acuse de recibo. De esta forma queda constancia de la fecha en que el presidente recibe la carta y se certifica que la ha recibido.

2. Mediante correo certificado administrativo con acuse de recibo.

Esta forma de envío no sólo certifica que la carta ha llegado a destino y la fecha en que ha sido recibida, sino que además el emisor se queda con una copia sellada de la carta, que dé muestra del envío.

Estas dos vías son los métodos más sencillos y económicos de probar el envío de la comunicación.

A pesar de que también se podría enviar a través de Notario, esta opción aumenta excesivamente los gastos de lo que, en principio, debería ser una sencilla comunicación.

El presidente de la comunidad debería 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 ese plazo, el propietario podría realizar las obras oportunas para la recepción de los servicios requeridos.

#### **2.3.1. Edificios con infraestructura común.**

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 Real Decreto-Ley.

#### **2.3.2. Edificios sin infraestructura común.**

a) Con adaptación o instalación de la infraestructura común prevista en el

plazo de tres meses.

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

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

b) Instalación o adaptación de la infraestructura común prevista.

En este caso, el artículo 9 del Real Decreto-Ley reconoce el derecho de cualquier copropietario a realizar la obra que le permita recibir los servicios requeridos (Real Decreto-Ley, artículo 9.2b):

b.1. 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 parabólica 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, por que se protege frente a posibles Ordenanzas Municipales que regulen la colocación de antenas. Según el artículo 9.1 del Real Decreto-Ley 1/98, el propietario podrá usar no solo 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.

b.2. 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 antena parabólica como parte de la infraestructura necesaria para la recepción de los servicios de telecomunicación solicitados, teniendo en cuenta la normativa vigente.

### **2.3.3. Viviendas en régimen de alquiler.**

El Real Decreto-Ley 1/98 equipara, en todo lo relativo a la instalación de infraestructura común, 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 infraestructura común respecto a la Ley 29/94 de Arrendamientos Urbanos (LAU), de 24 de noviembre, el Real Decreto-Ley 1/98 establece expresamente que la instalación de la infraestructuras comunes reguladas en el mismo tiene la consideración de mejoras, a los efectos del artículo 22 LAU. Al tener el tratamiento de mejora, el Real Decreto-Ley 1/98 permite, en su artículo 10, que el coste de la instalación de la infraestructura o adaptación de la existente se repercuta en los arrendatarios a partir del mes siguiente desde que finalizaron, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 LAU.

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

Así mismo, tendrá que quedar la mejora de 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, del Real Decreto-Ley).

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

El Real Decreto-Ley 1/98 faculta también al arrendatario a solicitar la instalación de una infraestructura común, en cuyo caso los gastos que se produzcan serán por cuenta de ellos.

#### **2.3.4. Urbanizaciones privadas o viviendas adosadas.**

Como se ha visto, la Ley de Reforma de la LPH ha recogido el criterio jurisprudencial, según el cual el régimen de la propiedad horizontal debe aplicarse a las urbanizaciones privadas, también conocidas como propiedad horizontal tumbada, siempre que cumplan ciertos requisitos. En este caso, habrá que tener en cuenta las especificidades propias de las urbanizaciones, según lo expuesto respecto a la colocación de antenas por los propietarios individuales.

#### **2.3.5. Instalación de antenas en vivienda individual o aislada.**

El propietario de una vivienda individual o aislada, en la medida en que está excluida del ámbito de aplicación de la LPH y del Real Decreto-Ley 1/98 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 inmuebles.