

Instalación de antenas de telefonía celular: consejos para consorcistas

La Defensoría del Pueblo elaboró un informe sobre los requisitos que deben observarse para la instalación de antenas de telefonía móvil celular en las terrazas de los edificios de propiedad horizontal. Como conclusión, presentó una serie de recomendaciones útiles para información de propietarios y consorcistas.

- La instalación de una antena de telefonía móvil celular en la terraza común de un edificio de propiedad horizontal debe ser considerada como una “obra nueva”, (conforme lo normado en el Art. 7° de la ley 13.512 de propiedad horizontal).
- Por tratarse de un acto de disposición material sobre un espacio común del edificio (“obra nueva”) su instalación requiere la aprobación previa de la asamblea del consorcio.
- Para ello es necesario que la asamblea de copropietarios apruebe su instalación **por unanimidad** de los consorcistas, dejándolo expresamente establecido en el acta de asamblea respectiva (regla general establecida en el último párrafo del Art. 7° de la ley 13.512)
- Es de destacar que **el requisito de la unanimidad es exigido** por la actual Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (ex Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para poder expedir el permiso de instalación correspondiente, ya que así lo dispone el Decreto Nro. 2805/90 de la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- El convenio suscripto por el Administrador del Consorcio con la empresa, sin el respaldo de la unanimidad del consorcio, no es válido.
- La aprobación por mayoría simple del consorcio tampoco es válida.
- Es importante que el consorcio que autorice la instalación de una antena en su edificio, controle, **en forma previa a su emplazamiento**, que la empresa cuente con la totalidad de los permisos y autorizaciones oficiales, a saber:
 - a) **Dictamen** emitido por la Dirección General de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
 - b) **Certificado de Aptitud Ambiental** expedido por la Dirección General de Evaluación Técnica dependiente de la Agencia de Protección Ambiental de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

c) **Permiso de instalación** otorgado por la actual Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (ex DGFOC).

- La falta de alguno de los requisitos previos para la instalación de una antena (certificados, permisos, etc.) la hará pasible de remoción por vía administrativa o judicial.