



MADRID

Castellana, 216
28046 Madrid
Tel.: (34) 91 582 91 00

BARCELONA

Diagonal, 640 bis
08017 Barcelona
Tel.: (34) 93 415 74 00

BILBAO

Alameda Recalde, 36
48009 Bilbao
Tel.: (34) 94 415 70 15

MÁLAGA

Marqués de Larios, 3
29015 Málaga
Tel.: (34) 952 12 00 51

VALENCIA

Gran Vía Marqués
del Turia, 49
46005 Valencia
Tel.: (34) 96 351 38 35

VIGO

Colón, 36
36201 Vigo
Tel.: (34) 986 44 33 80

BRUSELAS

Avenue Louise, 267
1050 Bruselas
Tel.: (322) 231 12 20

LONDRES

Five Kings House
1 Queen Street Place
EC 4R 1QS Londres
Tel.: +44 (0) 20 7329 5407

LISBOA

Avenida da Liberdade, 131
1250-140 Lisboa
Tel.: (351) 213 408 600

IMPACTO DE LA NUEVA REGULACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES DEL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS PARA LOS OPERADORES DE CABLE

Ana Isabel Mendoza Losana

*Profesora contratada doctora de Derecho Civil. Universidad de Castilla-La Mancha
Departamento de Gestión de Conocimiento de Gómez-Acebo & Pombo*

1. LA FIBRA ÓPTICA HASTA EL HOGAR COMO POTENCIAL DE CRECIMIENTO PARA EUROPA. EN PARTICULAR, "EL HOGAR DIGITAL"

Las infraestructuras de acceso a los servicios de telecomunicaciones ubicadas en el interior de los edificios han constituido un auténtico cuello de botella para el despliegue de nuevas redes de telecomunicaciones, que ha afectado especialmente a los operadores de cable, provocando que el despliegue de fibra óptica hasta el hogar sea una asignatura pendiente en la Unión Europea. Como indicador significativo, la Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones, de 19 de mayo de 2010, titulada "Una Agenda Digital para Europa", destaca la escasa penetración, en Europa, de la fibra óptica hasta el hogar, en comparación con otros países importantes del G20. Por ello, entre los campos de actuación de la Agenda Digital, se destacan el acceso rápido y ultrarrápido a Internet y el fomento del despliegue de las denominadas redes de nueva generación, NGA (*Next Generation Access*), con el fin de conseguir que, para 2020, todos los europeos tengan acceso a unas velocidades de Internet muy superiores, por encima de los 30Mbps, y que el 50% o más de los hogares europeos estén abonados a conexiones de Internet por encima de los 100 Mbps.

Las autoridades comunitarias impulsan medidas tendentes a evitar que el cablea-

do interior de los edificios se convierta en un obstáculo a la prestación de servicios de telecomunicaciones de banda ancha tanto para los usuarios como para los operadores y a potenciar el despliegue de redes de nueva generación, que permitan a los europeos el acceso a servicios de banda ancha y la implantación del "hogar digital", que se presenta como una de las aplicaciones de las redes de banda ancha más atractiva para potenciales clientes, pues, gracias a las tecnologías de la información y de las comunicaciones, ofrece servicios en las áreas de comunicaciones, eficiencia energética (diversificación y ahorro energético), seguridad, control del entorno, acceso interactivo a contenidos multimedia (teleformación, teletrabajo, teleasistencia, etc) y ocio y entretenimiento.

Para conseguir los objetivos expuesto, la "Agenda Digital" identifica, como una de las tareas de los Estados Miembros, la de "poner al día el cableado dentro de los edificios".

2. NUEVA REGULACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES DEL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS (ICT)

En el contexto descrito, el **Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el**



interior de las edificaciones (ICT) (BOE núm. 78, de 1-4-2011) (en adelante, el Reglamento) y **la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio**, para su desarrollo (BOE núm. 143, de 16-6-2011) pretenden garantizar el derecho de los ciudadanos a acceder a las diferentes ofertas de nuevos servicios de telecomunicaciones, eliminando los obstáculos que les impidan contratar libremente con cualquier operador y garantizar la competencia efectiva entre operadores, asegurando que disponen de igualdad de oportunidades para hacer llegar sus servicios hasta los clientes. Para ello, entre otras medidas, establece las especificaciones técnicas de las infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones del interior de los edificios, ampliando estas ICT a la fibra óptica y uniendo a los servicios tradicionales (radio, televisión, telefonía), los servicios de banda ancha (Anexo I y II); determina las características técnicas de la infraestructura de obra civil que deberá contemplar la normativa técnica básica de la edificación, de modo que se garantice su utilización por cualquier operador (anexo III) y establece un procedimiento de comunicación entre promotores y operadores para que éstos puedan pronunciarse sobre la ICT proyectada y en su caso, proponer mejoras (arts. 8 RD 346/2011 y 3 Orden). Además, con la finalidad de potenciar la implantación de instalaciones que permitan el acceso a las prestaciones del "hogar digital" y de poner en valor las edificaciones provistas de las mismas, el nuevo reglamento estandariza tres niveles de "hogar digital" (alto, medio o básico) atendiendo a los equipamientos y tecnologías con las que se pretenda dotar a las edificaciones y los servicios de "hogar digital" disponibles (Anexo V).

3. EDIFICIOS AFECTADOS

Las normas contenidas en el Reglamento, relativas a las ICT, se aplicarán a edificios en régimen de propiedad horizontal y a los

arrendados por tiempo superior a un año.

- *Inmuebles en régimen de propiedad horizontal.* Se aplicará a todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- *Inmuebles arrendados.* Se aplicará a los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

Las medidas previstas en el reglamento comentado no sólo se aplican a edificios de nueva construcción, sino también a aquellas actuaciones de rehabilitación integral.

A fin de impulsar este sector, la instalación de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones, o la mejora de las mismas, en edificaciones ya existentes, que permitan el acceso a Internet y al servicio de televisión digital o las facilidades asociadas al "hogar digital", constituyen una "rehabilitación de vivienda" a los efectos del Real Decreto-ley 6/2010, de 6 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, de modo que los propietarios podrán beneficiarse de ventajas fiscales.

4. REDES DE ACCESO DE FIBRA ÓPTICA INCORPORADAS POR DEFECTO A LA ICT

El Real Decreto 346/2011 deroga el anterior Real Decreto 401/2003 para incluir la fibra óptica y el cable coaxial (además del tradicional par de cobre) entre las redes de acceso a los edificios, en línea con los objetivos de la Agenda Digital para Europa. Se adoptan medidas para garantizar que



el cableado interior de los edificios no se convierta en un obstáculo a la prestación de servicios de telecomunicaciones de banda ancha ni para los usuarios ni para los operadores.

Sin perjuicio de las preferencias de los operadores manifestadas en un proceso de consulta sobre los proyectos de ICAT, -que después se expondrá-, el proyecto técnico de ejecución de la ICT incorporará tecnologías de acceso basadas en cables de fibra óptica en todas las poblaciones y tecnologías de acceso basadas en cables coaxiales en aquellas poblaciones en las que estén presentes los operadores de cable en el momento de la entrada en vigor del reglamento, el 2 de abril de 2011. En otros términos, **las ICT que se construyan tras la entrada en vigor del Reglamento deben incorporar, por defecto, redes de fibra óptica, y adicionalmente cable coaxial en aquellas poblaciones donde se encuentren presentes cableoperadores.**

El nuevo Reglamento supone una ampliación de las oportunidades de negocio de los operadores de cable en la medida que se incrementa el número de potenciales clientes, se eliminan obstáculos y se reducen los costes para llegar a ellos. El problema de los edificios "pasados" pero no conectados, por las reticencias de la comunidad de vecinos o por la escasa rentabilidad derivada de la necesidad de cablear el edificio para dar servicios a solo unos pocos usuarios interesados, queda superado si el propio edificio dispone ya de la infraestructura adecuada. El edificio dotado de la infraestructura necesaria para acceder a los servicios prestados por los operadores de cable es un nicho de potenciales clientes a los que el operador puede llegar a coste mínimo, utilizando la infraestructura de la que ya está provisto el propio edificio: la fibra óptica de la que han de disponer las nuevas

edificaciones en todas las poblaciones, el cable coaxial, en aquellas poblaciones en las que estén presentes los operadores de cable o las que se propongan en el proceso de consulta, que después se expondrá, en otras poblaciones.

Las expectativas se incrementan si se tiene en cuenta que estas exigencias respecto a la ICT no sólo se aplican a los edificios de nueva construcción, sino también a aquellos objeto de rehabilitación integral y a la adaptación de las infraestructuras preexistentes.

5. PARTICIPACIÓN DE LOS OPERADORES EN EL DISEÑO DE ICT

El artículo 8 del Reglamento comentado, desarrollado por el artículo 3 de la Orden prevé un **novedoso procedimiento con la pretensión de abrir una vía de comunicación entre los proyectistas de las ICT y los operadores de telecomunicaciones que desplieguen red** en la zona en la que se va a construir la edificación. Este procedimiento constituye una oportunidad para los operadores, que podrán manifestar sus preferencias respecto al diseño de las ICT en atención a las redes que proyectan desplegar y a los servicios que pretenden ofrecer. Se persigue que estos operadores tengan ocasión de pronunciarse sobre la infraestructura proyectada y en su caso, proponer su modificación.

5.1. Convenios de colaboración entre Administración y operadores

La participación de los operadores interesados en el proceso de consultas es voluntaria y será efectiva a partir de la firma de un convenio con la Administración en el que quedaran reflejados sus derechos y sus obligaciones, así como las consecuencias del incumplimiento. La falta de respuesta a la consulta por parte de alguno de



los operadores de red, de forma reiterada y sin justificación, así como el incumplimiento de las obligaciones fijadas en el convenio, podrá concluir con la exclusión del mismo de la lista de operadores de red a consultar.

Los convenios se celebrarán entre los operadores con red y la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (SET-SI) o los correspondientes órganos y, en su caso, unidades de aquellas comunidades autónomas que tengan transferidas competencias en materia de infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones (DA 1ª RD 346/2011).

Los convenios deberán incluir: a) El compromiso del operador de responder en el tiempo y forma establecidos a cuantas consultas les sean remitidas por la Administración de telecomunicaciones; b) El compromiso de respetar la respuesta anterior, desplegando la red que fuere necesaria, para prestar servicio a los usuarios de la ICT que se lo soliciten; c) El suministro de algunos datos relevantes, como las áreas geográficas de interés para efectuar despliegues de red y para ofrecer la prestación de servicios de telecomunicación o en el caso de operadores que utilizan tecnologías de acceso basadas en cable coaxial, la lista de municipios donde están presentes con despliegue efectivo.

Actualmente han suscrito convenio con la SETSI los siguientes operadores: Euskaltel, S. A. (Euskaltel); Telefónica de España, S.A.U. (Telefónica); R Cable y Telecomunicaciones Galicia, S.A. (R); Telecable de Asturias, S.A.U. (Telecable) y Cableuropa, S.A.U. (ONO).

5.2. Operadores consultados

Las diversas expresiones empleadas por el regulador (cfr. arts. 1.2,c, 3.1, 3.1,a; 3.2,b Orden) suscitan algunas dudas de interpretación: ¿quiénes son los "operadores con red"?; ¿es necesario que ya hayan desplegado red o basta que estén interesados en un despliegue futuro?; ¿es preciso que la red se despliegue "hasta las edificaciones" o basta que tengan algún tramo?

La Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (CMT) ha interpretado que **el proceso de consulta está dirigido a operadores que construyen red en la zona, debiendo ser dicha red de acceso, es decir, desplegada hasta las propias edificaciones, aun cuando en el momento en que se efectúa la consulta no dispongan de red hasta la localización concreta de la edificación** [Informe de 24-3-2011 a la SETSI sobre el proyecto de Orden por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (DT 2011/209)]. En la práctica, este criterio abarca principalmente, a Telefónica, operadores de cable y operadores que desplieguen fibra óptica hasta el hogar (FTTH), quedando excluidos los operadores que prestan servicios mediante el acceso a la red del operador incumbente. Por tanto, no constituye un requisito necesario para participar en el proceso de consulta que, en el momento en que se efectúa, el operador disponga de red de acceso en la zona afectada. Según la CMT, los operadores tendrán derecho a manifestarse en las consultas correspondientes a cualquier zona con independencia de su presencia en ella, puesto que los



compromisos que deben suscribir con la administración de telecomunicaciones en relación con la obligación de disponer de red de acceso en el edificio en el momento en que un cliente lo requiera, resultan garantía suficiente para evitar solicitudes de despliegue arbitrarias por parte de operadores sin posibilidades realistas de prestar los servicios correspondientes.

5.3. Tramitación de la consulta e intercambio de información

El proceso será gestionado de forma transparente por la SETSI u órgano equivalente de la comunidad autónoma a través de procedimientos electrónicos.

Con el fin de dotarlo de las mayores garantías de certeza posible, el intercambio de información o consulta se efectuará **inmediatamente antes del momento de comienzo de las obras de ejecución de la edificación proyectada**, haciéndolo coincidir con el proceso de replanteo de la obra. El proyectista de la ICT enviará de forma electrónica una petición de información dirigida a los operadores con despliegue de red en la zona geográfica en que está prevista la construcción de la edificación; en función de la localización de la edificación, la SETSI reenviará, de forma electrónica, la consulta a todos los operadores con red que, habiéndose adherido al proceso, hayan declarado su interés por la zona geográfica donde se prevea la localización de la edificación; los operadores de red involucrados en la consulta, dispondrán de un plazo máximo de 30 días naturales a partir del momento en que se realiza la consulta para responder a la misma de forma igualmente electrónica; la SETSI reenviará, de forma electrónica, las respuestas recibidas al proyectis-

ta autor de la consulta. Transcurrido el plazo sin haber recibido respuesta alguna, comunicará esta circunstancia al autor de la consulta, que procederá a ejecutar el proyecto de la ICT de acuerdo con las disposiciones del reglamento.

En la solicitud de información se han de aportar los datos esenciales y precisos de configuración y localización geográfica de la ICT (incluyendo un fichero con el plano de situación propuesta de la arqueta de entrada), los datos del promotor y los datos del proyectista autor de la consulta. Además, la consulta del proyectista de la ICT hacia los operadores de telecomunicación pertinentes en la zona donde se va a construir la edificación **ha de incluir una pregunta relativa a los tipos de redes que, formando parte del proyecto técnico original de la ICT, no tienen previsto utilizar para proporcionar servicios de telecomunicación a sus potenciales usuarios**. En función de las respuestas a la consulta, sólo se incorporarán a la ICT de la edificación las redes que realmente vayan a tener utilidad, por haber operadores en la zona interesados en utilizar dichas redes para ofrecer y proporcionar servicios a los usuarios.

Los operadores habrán de **confirmar o en su caso, proponer la ubicación más idónea de la arqueta de entrada** de la ICT.

5.4. Utilidad del proceso de consulta

Al valorar la utilidad del proceso de consulta, se plantea el interrogante sobre el carácter vinculante, o no, de las propuestas de los operadores sobre el proyecto de ICT. El Reglamento no responde con suficiente nitidez a esta cuestión. Prevé que "bajo crite-



rios de eficiencia económica y técnica y de previsión de futuro, y en función de las respuestas a la consulta, sólo se incorporarán a la ICT de la edificación las redes que realmente vayan a tener utilidad, por haber operadores de telecomunicación en la zona interesados en utilizar dichas redes para ofrecer y proporcionar servicios a los usuarios” (art. 8.1,a Reglamento); exige que el resultado de la consulta se refleje obligatoriamente en el correspondiente acta de replanteo, pero solo “*si procede*, en función de las respuestas de los operadores, provocará que se realicen las modificaciones oportunas en el proyecto técnico, mediante el anexo correspondiente” (art. 8.4 Reglamento). Ni el Reglamento, ni la Orden para su desarrollo especifican cómo serán valoradas o tenidas en cuenta las respuestas de los distintos operadores al proceso de consulta.

No obstante, el problema tiene una trascendencia menor si se tiene en

cuenta que el Reglamento prevé los recursos disponibles por defecto. Así, en el caso de que no existiera respuesta por parte de los operadores de telecomunicación, el proyecto técnico de ejecución incorporará tecnologías de acceso basadas en cables de fibra óptica en todas las poblaciones y tecnologías de acceso basadas en cables coaxiales en aquellas poblaciones en las que estén presentes los operadores de cable en el momento de la entrada en vigor del Reglamento.

En este escenario, la intervención de cada tipo de operador en el proceso de consulta tiene diversa relevancia. Únicamente resultará indispensable la intervención activa en el proceso de consulta cuando: a) Un operador requiera la instalación de una red de cable coaxial en una ICT ubicada en una población donde no se encuentre presente; b) Un operador requiera el tendido de una red interna basada en par de cobre.