



## NOTA DEL ART. 45 DE LA LEY GENERAL DE TELECOMUNICACION 9/2014

En los últimos años se han venido desplegando gran número de redes fijas ultrarrápidas (principalmente de fibra óptica).

Entre otros factores, las inversiones que se han realizado por los operadores para realizar estos despliegues ha sido propiciado por la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, de 9 de mayo (LGTel). En particular, su artículo 45 tiene como objetivo facilitar a los operadores el despliegue de los tramos finales de dichas redes en edificios, fincas y conjuntos inmobiliarios, sin descuidar los intereses de sus propietarios.

Actualmente, los operadores continúan desplegando tanto en zonas donde no hay cobertura, como en áreas en las que, si bien ya existen otras redes desplegadas y hay agentes comercializando servicios de banda ancha ultrarrápida, los clientes se pueden beneficiar de la existencia de competencia en la provisión de estos servicios.

La presente nota persigue facilitar la aplicación del artículo 45 de la LGTel, sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios, y contribuir a evitar controversias entre los operadores y las comunidades de propietarios, tanto para el despliegue de los tramos finales para atender las necesidades de los vecinos de cada comunidad, como para poder dar la debida continuidad a la red que permita dar servicio en otros edificios.

### **Procedimiento para instalar tramos finales por el primer operador en una comunidad de propietarios**

**El primer operador** que se proponga realizar el despliegue de tramos finales de red de fibra óptica haciendo uso de elementos comunes de los edificios, fincas y conjuntos inmobiliarios, cuando éstos carezcan de una infraestructura común de telecomunicaciones (ICT's) que incluya portadores de fibra óptica, **deberá comunicarlo por escrito** a la comunidad de propietarios junto con una **memoria descriptiva** de la actuación antes de iniciar cualquier instalación. Este requisito no sería exigible en el caso de que la comunidad de propietarios hubiera autorizado previamente la realización de la instalación.



La instalación propuesta no se podrá realizar si, en el plazo de un mes desde que se produzca la comunicación, la comunidad de propietarios:

- ✓ **acredita** ante el primer operador que ninguno de los copropietarios está interesado en disponer de dicha infraestructura (caso distinto del copropietario que puede estar interesado en que se despliegue la infraestructura pero que puede no estar interesado, por el momento, en contratar los servicios que proporciona dicha infraestructura), o
  
- ✓ **manifiesta** que va a realizar, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de contestación, la instalación de una infraestructura común de comunicaciones electrónicas en el interior del edificio (ICT's), o la adaptación de la previamente existente. La decisión de instalar o adaptar dicha infraestructura ICT debe ser aprobada en la junta de propietarios por al menos un tercio de sus integrantes que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación en los elementos comunes, según lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Transcurrido el **plazo de un mes** antes señalado desde que la comunicación se produzca sin que el operador hubiera obtenido respuesta, o el plazo de tres meses siguientes a la contestación sin que se haya realizado la instalación de la infraestructura común de comunicaciones electrónicas (ICT'S), **el primer operador está habilitado** para iniciar la instalación de los tramos finales de red.

**No es necesario convocar una junta de propietarios** para responder a la comunicación de un operador. La convocatoria de la junta de propietarios sería necesaria para acordar la instalación de una infraestructura común de telecomunicaciones (ICT's) que incluya portadores de fibra óptica, o adaptar la previamente existente.

Por tanto, aunque siempre es deseable manifestar y formalizar los acuerdos por seguridad jurídica tanto de la comunidad de propietarios como del operador, tampoco es necesario que la comunidad de propietarios adopte un acuerdo favorable expreso para que un operador esté habilitado a desplegar los tramos finales de red de fibra óptica.

En todo caso, el operador debe indicar a la comunidad de propietarios el día de inicio de la instalación.



## Procedimiento para instalar tramos finales por el segundo y sucesivos operadores en una comunidad de propietarios

Para garantizar que los ciudadanos puedan acceder a una oferta plural y diversificada, tanto en prestaciones como en precios, de redes y servicios de telecomunicaciones de distintos operadores, especialmente de las modernas e innovadoras redes y servicios que posibilitan una gran capacidad de transmisión, así como para garantizar una libre competencia entre operadores diferentes, el artículo 45 de la LGTel establece que, si ya hay un operador que ha iniciado o finalizado su despliegue de una red de acceso ultrarrápido en un edificio conforme a lo indicado anteriormente, los siguientes operadores **también están habilitados** directamente para desplegar tramos finales de red de fibra óptica en esa comunidad de propietarios.

En todo caso, el operador interesado en efectuar la instalación **debe comunicarlo previamente** a la comunidad de propietarios, junto con una **descripción de la actuación** a realizar, con una antelación mínima de **un mes**. Pasado este plazo, el operador podrá efectuar la instalación sin más trámite que indicar a la comunidad de propietarios el día concreto de inicio de la instalación. Este requisito no sería exigible en el caso de que la comunidad de propietarios hubiera autorizado previamente la realización de la instalación.

### Despliegues en paso

Los despliegues en paso se refieren a aquéllos casos en los que se trata de instalar en un edificio o conjunto inmobiliario un tramo de red que resulta necesario para dar continuidad a la red que se va a desplegar o se está desplegando en edificios o fincas colindantes o cercanas, sin que el operador tenga necesariamente que proporcionar servicios en el edificio en tránsito.

Estos casos, con las mismas finalidades expresadas anteriormente de garantizar que los ciudadanos puedan acceder a una oferta plural y diversificada de redes y servicios, y de garantizar la libre competencia entre operadores, tienen el mismo tratamiento que en el supuesto inmediatamente anterior, de manera que **los operadores están habilitados** directamente para instalar tramos de red en una comunidad de propietarios con el objetivo de dar continuidad y conectar la red que se va a desplegar o se está desplegando en edificios o fincas colindantes o cercanas.

En todo caso, el operador interesado en efectuar la instalación **debe comunicárselo previamente** a la comunidad de propietarios junto con una **descripción de la actuación** a realizar,



con una antelación mínima de **un mes**. Pasado este plazo, el operador podrá efectuar la instalación sin más trámite que indicar a la comunidad de propietarios el día concreto de inicio de la instalación. Este requisito no sería exigible en el caso de que la comunidad de propietarios hubiera autorizado previamente la realización de la instalación.

### **Uso compartido por los operadores de los tramos finales de red de fibra óptica**

Los operadores, como regla general, pueden decidir libremente si, a la hora de acceder a sus usuarios para proporcionarles servicios basados en fibra óptica, instalan en un edificio o conjunto inmobiliario sus propios tramos finales de red, con independencia de que haya otro operador en ese edificio o conjunto inmobiliario que previamente haya instalado tramos finales, o bien deciden compartir el uso de esos tramos finales instalados previamente por otro operador.

En el caso de que el operador opte por el uso compartido, las condiciones técnicas y económicas por las que un operador puede acceder al uso compartido de los tramos finales de red de fibra óptica instalados previamente por otro operador están reguladas y, en particular, están establecidas en la regulación sobre las obligaciones mayoristas a que están sometidos los operadores, en concreto en la *“Resolución por la que se aprueba la imposición de obligaciones simétricas de acceso a los operadores de comunicaciones electrónicas en relación con las redes de fibra de su titularidad que despliegan en el interior de los edificios y se acuerda su notificación a la comisión europea”*, adoptada por la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones con fecha 12 de febrero de 2009.

### **Responsabilidad por daños en la instalación**

Los operadores serán responsables de cualquier daño que infrinjan en las edificaciones o fincas como consecuencia de las actividades de instalación de los tramos finales de red de fibra óptica.

[24/07/2019]