

El derecho de ocupación de la propiedad privada y despliegue de redes físicas, según la normativa (y II)

Continuamos hablando del derecho de ocupación de la propiedad privada y despliegue de redes físicas, del que ya ofrecimos una primera parte en IT User número 56, correspondiente al mes de abril. Por si no lo leíste entonces, aquí tienes el [enlace](#).

1. ESPECIAL MENCIÓN AL DESPLIEGUE DE TRAMOS POR FACHADA

A. En relación con la instalación

Según el artículo 45 LGTel, los operadores podrán instalar los tramos finales de las redes fijas de comunicaciones electrónicas de acceso ultrarrápido,



Juan Pedro Peña

Asesor jurídico TIC



Abogado especializado en TIC, rama relativamente novedosa del ejercicio del Derecho que engloba las Tecnologías de la Información y la Comunicación, así como del Entretenimiento Digital, ejerciendo desde el año 2002.

Ayuda a emprendedores y empresas a adaptar su idea o negocio tecnológico a las exigencias legales. Su labor es principalmente la prevención, planificando el camino a seguir para evitar cualquier injerencia que impida lograr metas, aunque también acude cuando las piedras del camino son inevitables.



¿Te avisamos
del próximo
IT User?



así como sus recursos asociados en los edificios, fincas y conjuntos inmobiliarios (...) al objeto de que cualquier copropietario o, en su caso, arrendatario del inmueble pueda hacer uso de dichas redes.

En el caso de edificios en los que no exista una infraestructura común de comunicaciones electrónicas en el interior del edificio o conjunto inmobiliario, o la existente no permita instalar el correspondiente acceso ultrarrápido, dicha instalación podrá realizarse haciendo uso de los elementos comunes de la edificación. En los casos en los que no sea posible realizar la instalación en el interior de la edificación o finca por razones técnicas o económicas, la instalación podrá realizarse utilizando las fachadas de las edificaciones.

En estos casos, el operador debe comunicarlo por escrito a la comunidad de propietarios o, en su caso, al propietario del edificio, junto con un proyecto de la actuación que pretende realizar, antes de iniciar cualquier instalación. Es importante en este punto tener en cuenta que corresponde al operador acreditar que la comunicación escrita ha sido entregada.

La instalación no podrá realizarse si en el plazo de un mes desde que la comunicación se produzca, la comunidad de propietarios o el propietario acredita ante el operador que ninguno de los copropietarios o arrendatarios del edificio está interesado en disponer de las infraestructuras propuestas, o afirma que va a realizar, dentro

de los tres meses siguientes a la contestación, la instalación de una infraestructura común de comunicaciones electrónicas en el interior del edificio o la adaptación de la previamente existente que permitan dicho acceso ultrarrápido.

Sin embargo, transcurrido un mes desde la comunicación sin que el operador reciba respuesta, o el plazo de tres meses siguientes a la contestación sin que se haya realizado la instalación de la ICT, el operador está habilitado para iniciar la instalación de los tramos finales de red y sus recursos asociados. En todo caso, siempre será necesario que el operador indique a la comunidad de propietarios o al propietario el día de inicio de la instalación.

Existen dos supuestos en los que el operador que quiera instalar los tramos finales de red fija de acceso ultrarrápido no esté sujeto a la respuesta afirmativa por parte de los propietarios, ni al cumplimiento de los plazos indicados:

1. Cuando en el edificio o conjunto inmobiliario otro operador ha iniciado o instalado tramos finales de dichas redes.
2. Cuando se trate de un tramo para dar continuidad a una instalación que sea necesaria para proporcionar acceso a dichas redes en edificios o fincas colindantes o cercanas y no exista otra alternativa económicamente eficiente y técnicamente viable.

En cualquier caso, en ambos supuestos sigue manteniéndose la obligación de realizar,



antes de iniciar cualquier instalación, una comunicación previa con un mes de antelación a la comunidad de propietarios o al propietario, junto con una descripción de la actuación que pretende realizar. En esta comunicación debe indicar también el día de inicio de la instalación.

B. En relación con el mantenimiento y/o actualización

Este mismo artículo 35, en su apartado 7, da por buena una solicitud que los operadores han venido realizando al Ministerio en los últimos años. Esta petición no era otra que descargar de trabas administrativas a las actuaciones de mantenimiento de las redes, que en muchos casos venían impuestas por la administración local.

Este apartado séptimo establece que todas aquellas actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica sobre una infraestructura de red, ya esté ubicada en dominio público o privado, que supongan la incorporación de nuevo equipamiento, y siempre que no supongan variación de los elementos de obra civil y mástil, no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

2. DESPLIEGUE AÉREO Y POR OTRAS INFRAESTRUCTURAS

A. Despliegue aéreo

El Art. 34.5 indica que en los casos en los que no existan las canalizaciones indicadas en el apartado anterior o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los desplie-

gues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

B. Infraestructuras de administraciones públicas y entidades de gestión de estas

El Artículo 37 de la LGTel establece que las administraciones públicas titulares de infraestructuras susceptibles de ser utilizadas para el despliegue facilitarán el acceso a las mismas siempre que no se comprometa la continuidad y seguridad de la prestación de los servicios de carácter público.

Las entidades o sociedades encargadas de la gestión de infraestructuras de transporte de competencia estatal, así como empresas y ope-



radores de otros sectores distintos a las comunicaciones electrónicas, titulares o gestoras de infraestructuras en dominio público o beneficiarias de expropiaciones forzosas, facilitarán el acceso a aquellas siempre que igualmente no se comprometa la continuidad y seguridad.

Se contemplan las infraestructuras viarias, ferroviarias, puertos, aeropuertos, abastecimiento de agua, saneamiento, y del transporte y la distribución de gas y electricidad y las susceptibles de utilización serán tubos, postes, conductos, cajas, cámaras, armarios, y cualquier recurso asociado que pueda ser utilizado para desplegar y albergar cables de comunicaciones electrónicas, equipos, dispositivos, o cualquier otro recurso análogo necesario para el despliegue e instalación de las redes.

C. Acceso a infraestructuras físicas susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad

Este es el título literal del Capítulo II del citado Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, que previamente ha establecido quienes son los sujetos

obligados a poner sus infraestructuras a disposición de los operadores de telecomunicaciones:

a) Operadores de redes que proporcionen una infraestructura física destinada a prestar un servicio de producción, transporte o distribución de:

- i.** Gas.
- ii.** Electricidad, incluida la iluminación pública.
- iii.** Calefacción.
- iv.** Agua, incluidos los sistemas de saneamiento:

evacuación o tratamiento de aguas residuales y el alcantarillado y los sistemas de drenaje. No se incluye dentro de esta definición a los elementos de redes utilizados para el transporte de agua destinada al consumo humano, definida esta última según lo establecido en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

b) Operadores que instalen o exploten redes públicas de comunicaciones electrónicas disponibles para el público. Quedan expresamente excluidas del ámbito de este real decreto las

¿Te avisamos del próximo IT User?



redes privadas de comunicaciones electrónicas.

c) Empresas que proporcionen infraestructuras físicas destinadas a prestar servicios de transporte, incluidos los ferrocarriles, las carreteras, los puertos y los aeropuertos, incluyendo a las entidades o sociedades encargadas de la gestión de infraestructuras de transporte de competencia estatal.

d) Las administraciones públicas titulares de infraestructuras físicas susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas.

Según el artículo 45 LGTel, los operadores podrán instalar los tramos finales de las redes fijas de comunicaciones electrónicas de acceso ultrarrápido, así como sus recursos asociados en los edificios, fincas y conjuntos inmobiliarios



Dichos sujetos, determina este novedoso Reglamento, deberán “atender y negociar las solicitudes de acceso a su infraestructura física al objeto de facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad. En los casos en que la solicitud de acceso se produzca sobre una infraestructura gestionada o cuya titularidad o derecho de uso corresponda a un operador de comunicaciones electrónicas sujeto a obligaciones motivadas por los artículos 13 y 14 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, el acceso a dichas infraestructuras físicas será coherente con tales obligaciones y la introducción de procedimientos y tareas nuevas se basará en las ya existentes”

Dicha solicitud deberá ser realizada por escrito por el operador que instale o explote redes públicas de comunicaciones electrónicas disponibles al público, debiendo especificar como mínimo:

- a) Motivo de acceso a la infraestructura.
- b) Descripción de elementos a desplegar en la infraestructura.

c) Plazo en el que se produzca el despliegue en la infraestructura.

d) Zona en la que se tiene intención de desplegar elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

e) Declaración de confidencialidad en relación a cualquier información que se reciba como resultado del acceso a la infraestructura.

La denegación de acceso deberá justificarse de manera clara al solicitante en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha de recepción de la solicitud de acceso completa, exponiendo los motivos en los que se fundamenta y basándose en criterios objetivos, transparentes y proporcionados y el reglamento desarrolla una serie de supuestos en este sentido a modo de mero ejemplo.

En cualquier caso, cualquiera de las partes puede plantear conflicto ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, bien cuando se deniegue el acceso o bien cuando hayan transcurrido los dos meses antes indi-

¿Te gusta este reportaje?

Compártelo en redes



cados y la Comisión fijará entonces dicho precio de manera que el suministrador del acceso tenga la oportunidad de recuperar sus costes de manera justa y teniendo en cuenta varios factores también indicados por el reglamento, dictando resolución en un plazo máximo de cuatro meses. ■



MÁS INFORMACIÓN



[El derecho de ocupación de la propiedad privada y despliegue de redes físicas, según la normativa \(I\)](#)



LIBRO BLANCO SOBRE INTELIGENCIA ARTIFICIAL

La IA se está desarrollando rápido. Cambiará nuestras vidas, pues mejorará la atención sanitaria (por ejemplo, incrementando la precisión de los diagnósticos y permitiendo una mejor prevención de las enfermedades), aumentará la eficiencia de la agricultura, contribuirá a la mitigación del cambio climático y a la correspondiente adaptación, mejorará la eficiencia de los sistemas de producción a través de un mantenimiento predictivo, aumentará la seguridad de los europeos y nos aportará otros muchos cambios que de momento solo podemos intuir.

