CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

INSTALACIÓN TRAMOS FINALES DE CABLEADO DE TELEFONÍA EN LOS EDIFICIOS. MÁS INFORMACIÓN

En la anterior circular 210/2022 se indicaba que algunos operadores se basaban en el **artículo 46** de la Ley 11/2014, una ley derogada, para justificar el permiso tácito de instalación de sus tramos finales de fibra en los edificios.

También se indicaba que, según la Ley vigente, la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, publicada en el BOE el miércoles 29 de junio de 2022, se insta a las diversas operadoras para que compartan sus instalaciones y así evitar la masificación de cableados. Textualmente el artículo 46 dice:

"***Artículo 46****.?Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.*

1. Los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia. Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

2. La ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada también podrá ser impuesta de manera obligatoria a los operadores que hayan ejercido el derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada…..".

Pero en el **artículo 55** de esta Ley 11/2022 (Infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios) en su punto 5 se indica también que:

*Los operadores **podrán instalar los tramos finales** de las redes fijas de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad así como sus recursos asociados en los edificios, fincas y conjuntos inmobiliarios que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal o 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, 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 a las redes fijas de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad, 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.

***El operador que se proponga instalar los tramos finales de red** y sus recursos asociados a que se refiere el presente apartado, **deberá comunicarlo por escrito a la comunidad** de propietarios o, en su caso, al propietario del edificio, junto con una descripción de la actuación que pretende realizar, antes de iniciar cualquier instalación. El formato, contenido, y plazos formales de presentación tanto de la comunicación escrita como de la descripción de actuación referidos en el presente párrafo serán determinados reglamentariamente. En todo caso, corresponderá 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 permita dicho acceso de alta o muy alta capacidad. 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, el operador estará habilitado para iniciar la instalación de los tramos finales de red y sus recursos asociados, si bien será necesario que el operador indique a la comunidad de propietarios o al propietario el día de inicio de la instalación.

*El procedimiento del párrafo anterior **no será aplicable** al operador que se proponga instalar los tramos finales de redes fijas de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad y sus recursos asociados en un edificio o conjunto inmobiliario en el que otro operador haya iniciado o instalado tramos finales de dichas redes; o en aquellos casos, sean edificaciones o fincas sujetas al régimen de propiedad horizontal o no, en los que 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 que quede justificada, en cuyo caso la comunidad de propietarios o el propietario **no podrá denegar al operador la instalación de los tramos finales en el edificio, ni podrá denegar la instalación del tramo de red necesario para dar continuidad de la red** hacia los edificios o fincas colindantes. En ambos supuestos deberá existir, en todo caso, una comunicación previa mínima de un mes de antelación del operador a la comunidad de propietarios o al propietario junto con una descripción de la actuación que pretende realizar, antes de iniciar cualquier instalación. En todo caso, será necesario que el operador indique a la comunidad de propietarios o al propietario el día de inicio de la instalación.*

En resumen, si en un edificio ya existen instalaciones previas de otros operadores se debe permitir a cualquier nuevo operador a que instale sus tramos finales, previa notificación de dichas intenciones.

Asesoría Industrial

CAFMadrid dispone de una Asesoría Industrial GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los jueves de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7
- Consultas **presenciales**: únicamente previa cita confirmada con Secretaría

PABLO GARCÍA

Vº Bº LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez

EL SECRETARIO

Evelio García Hervas

¡PARTICIPA EN NUESTRAS REDES SOCIALES!
Entra y descubre todos los contenidos
que tenemos a tu disposición, para ti,
para tu negocio y para tus clientes.
Interactúa
con el Colegio
y comparte los contenidos
CAFMadrid
@cafmadrid