

**www.CIRCULAR Nº 2**  
Mayo 2014

**TENEMOS NUEVA LEY GENERAL  
DE TELECOMUNICACIONES**

**UN BREVE REPASO A LA NUEVA LEY, EN ESPECIAL AL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III  
QUE TANTO REVUELO ESTÁ GENERANDO ENTRE LA OPINIÓN PÚBLICA**

En noviembre de 2003, el Estado Español traspuso a su ordenamiento jurídico el marco regulador de las telecomunicaciones que la UE había llevado a cabo el año anterior. Fue la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones. No obstante, la primera LGdeT es la 11/1998 de 24 de abril.

Esta nueva LGdeT de 2014, entre otras novedades, pretende facilitar **aún más** el despliegue de redes a aquellas operadoras de telecomunicaciones que tengan licencia estatal para explotar estos servicios de interés general. Todos pensamos en las cuatro únicas operadoras de móviles que hay en España: MoviStar, Vodafone, Orange y Xfera. Esta es la parte de la ley que, por el momento, más polémica está generando en la opinión pública. Y queremos recalcar el uso del “**aún más**” porque más adelante veremos que no hay nada nuevo bajo el sol.

También pretende facilitar el cumplimiento de la Agenda Digital Europea, que establece que en 2020, todos los europeos podamos acceder a servicios de banda ancha a velocidades de 30Mbps o más, y que la mitad de los hogares puedan disfrutar de velocidades superiores a los 100Mbps. Para ello, Europa invertirá hasta 270.000 millones de € y España del orden de 23.000 millones de €.

Sin embargo, dejando de lado este loable esfuerzo inversor de las operadoras de telecomunicaciones, al ciudadano le ha llamado especialmente la atención las facilidades que el Estado otorga a estas empresas privadas para lograr la consecución de estos objetivos de la Agenda Digital. Se ha llegado a leer en la prensa, a oír en la radio y a ver en la TV (incluidas las intervenciones parlamentarias de partidos en la oposición) que con esta Ley, el Gobierno se pone a disposición de las operadoras en detrimento de los intereses de los ciudadanos. Incluso se ha llegado a decir que las operadoras van a poder desplegar sus redes de antenas de modo gratuito, sin pagar alquileres como vienen haciendo hasta ahora.

Resuenan ya los ecos de las voces que hablan de las expropiaciones o de las constituciones de servidumbres en la propiedad privada (en el dominio público, al ciudadano le importa menos). ¡Como si esto fuera una novedad!

La LGdeT del año 2003, en su Capítulo II “*Derechos de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y al establecimiento a su favor de servidumbres y de limitaciones a la propiedad*”, en su artículo 27 “*Derecho de ocupación de la propiedad privada*”, ya contemplaba los

expedientes tramitados conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Pero es que la LGdT del año 1998, en su artículo 46 “Expropiación forzosa” del Capítulo II del Título III, ya lo contemplaba también. Es decir, desde 1998, los copropietarios de las Comunidades de Propietarios y los dueños de fincas urbanas (o rústicas) han estado expuestos a que cualquiera de las cuatro operadoras iniciase un expediente de expropiación de su azotea o parte de ella. Y nunca ha sucedido. Nunca una operadora de telecomunicaciones fijas o móviles ha logrado, ni tan siquiera intentado, colocar una de sus instalaciones mediante este procedimiento y en contra, lógicamente, de la Comunidad de Propietarios o del dueño de la finca. Nunca.

¿Cómo lo han venido haciendo hasta ahora? Pues entendemos que como debe ser: negociando un alquiler de un espacio en la azotea del edificio que les convenía en cada caso para el despliegue de sus redes. En unos casos obteniendo el arrendamiento por muy poco dinero al año y, en otros casos, por cantidades muy altas. Todo depende de cómo negociara cada una de las partes. Desde luego, lo que nunca han hecho ha sido atropellar a ninguna Comunidad o propietario instalando en contra de su voluntad. Esto es: expropiando. Solo les faltaba eso. Si ya su fama nunca ha sido buena, actuar por las bravas expropiando sería totalmente desaconsejable y no haría si no empeorar la imagen que de estas empresas tienen los ciudadanos españoles.

Nos gustaría en este punto, y antes de analizar pormenorizadamente el Capítulo II de esta nueva Ley, recordar cómo se ha venido desplegando la red de estaciones base de telefonía móvil o fija por acceso inalámbrico en las azoteas de nuestros pueblos y ciudades, cómo se ha hecho la adquisición de emplazamientos. Con ello, nos daremos cuenta de que, en efecto, no les ha hecho falta nunca tener que echar mano de un recurso tan impopular como es la expropiación forzosa.

1. El departamento de planificación radio de la operadora señala una zona urbana (o rural) donde se necesita ubicar una estación base de telefonía móvil.
2. En esa zona ofrece varios edificios candidatos que le sirven igualmente para sus fines de cobertura. A veces suelen priorizarlos de mayor a menor calidad (suele coincidir con la altura del edificio y lo despejado que esté en los alrededores)
3. El departamento de adquisición de emplazamientos se lanza a la calle a contactar con los edificios candidatos. Para ello, se ponen en comunicación con los administradores o con los presidentes de la Comunidad. Abren todos los candidatos simultáneamente.
4. Las Comunidades hacen una junta extraordinaria para decidir si quieren o no una estación base en la azotea a cambio de una renta.
5. Si sale un NO, la operadora descarta a ese candidato y espera a ver cómo respiran los otros.
6. Por lo general, firmarán el contrato de alquiler con la primera Comunidad que diga Sí.
7. Si todos los candidatos de la primera predilección del departamento de radio dicen NO, se ofrecen más candidatos pero con calidades mucho peores desde el punto de vista de la propagación radioeléctrica y de la cobertura.
8. Si aun con este segundo grupo de candidatos, el departamento de adquisiciones no es capaz de hacerse con ninguna firma, o bien se deja la zona para más adelante o se intenta una compartición de azotea con otra operadora que ya esté asentada en la zona de búsqueda.

En el principio, al haber pocos emplazamientos, era raro que hubiese una azotea ocupada ya por otra operadora de la competencia por las cercanías. En esta primera época de despliegue de estas redes, sí que se hubiese justificado en muchas

ocasiones la expropiación forzosa. Hoy en día, con la ingente cantidad de azoteas ocupadas por cualquiera de las cuatro operadoras, es difícil –por no decir imposible– encontrar un área de búsqueda donde no haya un edificio con operadora en su azotea por las cercanías. Por ello, actualmente es casi injustificable que una operadora tuviese que recurrir a la expropiación forzosa. Si no encuentra edificio propio, siempre puede ir a alguno vecino donde ya esté otra operadora y compartir (subarrendarse). No olvidemos, además, que no hace muchos años, la Federación Española de Municipios y Provincias, en su manual de buenas prácticas, alentaba la compartición de azoteas entre operadoras. Y esta Ley, por cierto, también.

Así las cosas, si desde el principio de la liberalización del sector de la telefonía móvil en el año 1995, no se ha expropiado nunca, creemos que a estas alturas, con las redes maduras, con la densidad de estaciones base (y por tanto de azoteas ocupadas) y, con la mala imagen que ello pueda suponer, creemos del todo improbable que ninguna de ellas se atreva a iniciar un expediente de expropiación forzosa contra ninguna Comunidad de Propietarios. Caso aparte puede ser la finca rural ubicada en un promontorio o elevación del terreno, que por su extensión haga imposible negociar un arrendamiento con otro propietario que no sea el de la finca elegida por la operadora. Ahí sí que se podría llegar a justificar la expropiación ante el organismo competente. Pero tampoco se ha dado nunca el caso.

Analizando el capítulo II que nos interesa, en la Ley del 2003 tenía siete capítulos (del 26 al 32) y en esta del 2014 tiene diez (del 29 al 38).

El artículo 29 (27 en la ley de 2003) “*Derecho de ocupación de la propiedad privada*” es, por su título, el que probablemente más polémica suscite, pues las Comunidades de Propietarios pueden pensar que, tal vez, su edificio pueda llegar a ser uno de los elegidos en el futuro para ser expropiado. La condición para poder una operadora expropiar una azotea es que no existan alternativas técnicas o económicamente viables. Para entender mejor lo polémico de esta condición, remitimos al proceso de adquisición explicado con anterioridad. Alternativas técnicas (edificios) siempre hay, pues los departamentos de planificación radio suelen dar como candidatos todos los edificios altos de una manzana o de las adyacentes. Otra cosa diferente es que todas las Comunidades de Propietarios digan NO al alquiler de sus azoteas. Y alternativas económicamente viables (la renta del alquiler) también las hay. Como en cualquier negociación, el precio final del arrendamiento dependerá de lo buen o mal negociador que haya sido el agente de adquisición de emplazamientos de la operadora. Y lo que parece injustificable para iniciar un procedimiento de expropiación forzosa es que el candidato que haya dicho sí al alquiler, lo haya hecho por una renta desorbitada que no le venga bien pagar a la operadora. Conocemos muchas rentas de muchos contratos de alquiler de las cuatro operadoras y hay mucha renta desorbitada.

La alternativa a la expropiación forzosa es la declaración de servidumbre forzosa. En cualquier caso, estamos hablando de superficies para instalar estaciones base de telecomunicaciones. Si se trata de una finca rural, hablaríamos de expropiación de esa superficie; si es una azotea, servidumbre del trozo de la misma afectada. En los dos casos, ni el anterior dueño del terreno ni la Comunidad de Propietarios verían un euro más allá del justiprecio o indemnización que les correspondiere. El propietario del terrenito pierde de forma definitiva la tierra, mientras que la Administración o empresa de telefonía beneficiaria deberá indemnizar el valor de todos los bienes y derechos afectados. La Comunidad de Propietarios ve como se restringe la propiedad de la azotea que seguirá estando a nombre de su titular o titulares. Por esto mismo, en ninguno de los dos casos, ni el propietario del terreno ni la Comunidad de Propietarios verán un solo euro en caso de que la operadora expropiadora empiece a subarrendar

y compartir con las otras tres (recordemos el incremento de renta del 10% que marca la LAU en casos de subarriendos/comparticiones).

El artículo 30 (26 en la Ley de 2003) que es el equivalente al 29 pero para el dominio público, apenas tiene siete líneas y en él se garantiza que los titulares de estos dominios tratarán a las operadoras que les quieran ocupar del mismo modo: con neutralidad, equidad, transparencia y objetividad.

En el artículo 32 (30 en la Ley de 2003) *“Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada”* se habla de las comparticiones. El hecho de compartir azoteas o torres en fincas rurales, era algo impensable en los inicios de la telefonía móvil. Todas las operadoras se miraban con recelo y competían por hacerse con las mejores fincas. No se empezó a compartir de manera generalizada hasta pasados diez años desde la liberalización (cuando hablamos de compartir, nos referimos a subarrendar). Lo que hasta ahora ha sido potestativo de cada empresa, por este artículo podría llegar a ser una obligación impuesta por el Estado: la obligación de compartir tanto en el dominio público como en la propiedad privada. De nuevo vemos absolutamente improbable que el MIET (el Ministerio de Industria) obligara a compartir la azotea de una finca urbana, no así de una finca rural. Para ello, este artículo prevé que los ayuntamientos puedan instar al MIET el inicio de un procedimiento de compartición por motivos medioambientales, de salud y seguridad pública u ordenación urbana y territorial. Esto, que ya estaba contemplado en la Ley de 2003, no tenemos constancia que se haya llevado nunca a cabo en una propiedad privada.

El artículo 34 *“Colaboración entre administraciones públicas en el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas”* es una novedad respecto a la redacción de la Ley de 2003. Es un extenso artículo de ocho puntos que trata sobre la colaboración entre administraciones públicas (la Central del Estado, Autonómica y Local) en el despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones. Las tres administraciones deberán colaborar. No como hasta ahora, donde prácticamente cada ayuntamiento tiene su propia ordenanza municipal de antenas, algunas de las cuales entran en franco conflicto con la ayuda al despliegue de estas redes (a veces, imposibilitando del todo la ubicación de antenas en los cascos urbanos) Este artículo aupa a estas redes de telecomunicaciones y sus estaciones base a la categoría de **determinaciones estructurantes** cuya instalación y despliegue constituyen obras de interés general. Prácticamente como un puerto, una línea de AVE, una autovía o una presa.

En las normativas y ordenanzas emitidas por las administraciones públicas se deberán recoger todas las disposiciones necesarias para impulsar y facilitar la instalación de estaciones base de telefonía, nunca entorpecer ni mucho menos imposibilitar este tipo de instalaciones con requisitos caprichosos o de dudosa justificación o bondad para la ciudadanía (mimetizaciones, retranqueos a líneas de fachada, alturas de mástiles, etc). Y muchas ordenanzas, aun siendo exclusivamente arquitectónicas, dificultan y ponen trabas al despliegue de estas estaciones base. Esta Ley prohíbe a estas ordenanzas que regulen aspectos como las soluciones técnicas o tecnológicas a adoptar (tipos y número de antenas, por ejemplo)

Un punto polémico y que, a buen seguro, va a levantar ampollas en aquellos ayuntamientos que hayan constituido sus propios servicios de telecomunicaciones y antenas, es el seis. Una lectura rápida puede invitar a pensar que con esta nueva Ley, el Gobierno pretende vaciar de contenidos a los ayuntamientos en materia de concesión de licencias de obras para este tipo de instalaciones. De hecho, parece como si las operadoras no necesitasen ya de ninguna licencia. Sin embargo, entendemos que esto es de aplicación a aquellas instalaciones que figuren en los planes técnicos de implantación que las operadoras presentan en los ayuntamientos y

recogen todas (o casi todas) las estaciones base que se pretenden instalar a los largo de los siguientes años. Las estaciones que, por algún motivo u otro, hubiesen quedado fuera de estos planes y fuese necesario construir, sí necesitarían de licencia. Son los ayuntamientos los que deben aprobar estos planes de despliegue en sus ciudades. De lo que no cabe duda es que un plan muy detallado y exhaustivo, que recoja todas las estaciones necesarias e incluso más, evitaría a la operadora el tener que tramitar licencias para cada una de ellas.

Las licencias pasan a ser sustituidas por **declaraciones responsables**. Y desde el momento de la presentación de esta declaración responsable para una determinada estación base, se podrá empezar a construir y equipar. Hasta el momento, la verdad es que las operadoras nunca han esperado a tener la licencia en la mano. Se han limitado a solicitarla y empezar a construir. Y la licencia ya llegará. Y si no llega, no pasa nada. Apenas conocemos un par de estaciones base rurales donde haya tenido que demoler la operadora sus instalaciones por estar dentro de espacios naturales protegidos. En fincas urbanas nunca hemos conocido demolición alguna. Esta menara de actuar, sin esperar a la concesión de la licencia municipal, ha permitido llegar al punto en el que nos encontramos. De lo contrario, aún quedaría por construir más de la mitad de la actual planta. Así de lentos son los ayuntamientos en este tipo de licencias a operadoras.

Con la llegada de las sucesivas tecnologías que siguieron al inicial GSM de segunda generación (el DCS1800 de segunda generación y media, el UMTS de tercera generación y el LTE de cuarta generación) las operadoras se han ido viendo obligadas a modificar sus estaciones base. Y para cada modificación, necesitaban al menos tramitar una nueva licencia. Con el punto siete de este vasto artículo 34, las operadoras no van a tener que solicitar licencia cada vez que amplíen sus instalaciones con nuevos avances tecnológicos (por ejemplo, cuando llegue la 5G) siempre y cuando no modifiquen sus casetas y sus mástiles (las infraestructuras).

Este es un resumen de lo que consideramos que más puede interesar e inquietar a los ciudadanos, especialmente a aquellos que viven en fincas urbanas o son dueños de ellas.

Las operadoras no van a poder expropiar por capricho, ni mucho menos implantar sus estaciones de manera gratuita. Si van a querer usar su derecho a expropiar, no van a tener más remedio que someterse a la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa. En esta Ley, su Capítulo III regula los precios justos. Nada se va a poder hacer gratis. Y, desde luego, nada va a ser inmediato. Más bien nos atrevemos a pensar que si una operadora se mete en este berenjenal, salga escaldada al cabo de un período de tiempo largo (algo incompatible con la rapidez con la que desean expandir y ampliar sus redes de estaciones base), a no se ser que, como si de una autopista se tratase, empiece la construcción de la estación base en el terreno expropiado o azotea afectada nada más iniciar el lento y farragoso proceso de expropiación y sin esperar a empezar la negociación, al juicio si no hay acuerdo, la espera al fallo del tribunal y a la burocracia que conlleva este proceso.