

DEMO DE ESTE LIBRO

1. **Desde el Sumario de este Libro:** se han elegido al azar, como ejemplo, las siguientes leyes: Ley de Defensa de la Competencia, Ley de Ordenación del Comercio Minorista y Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias.
2. **Clicando sobre la Ley:** te aparecerán automáticamente dos índices, el **sistemático** de la propia Ley, que ordena el sistema de la Ley, y el sistemático **por artículos**, que, ordenado por la Ley, **incluye el título de los artículos**.

Ventajas en la utilización del sistemático por artículos:

- a) **De la lectura del título del artículo:** te permite conocer el contenido de forma instantánea, con un considerable ahorro de tiempo en su localización.
 - b) **Al mismo tiempo que te desplaza al artículo que te interesa:** aparecen el resto de los artículos del epígrafe, obteniendo con ello una lectura inmediata y homogénea de todo el título, capítulo, sección o subsección que se está estudiando.
3. **Redacción de los artículos:** clicando sobre el artículo, te aparecerán dos redacciones.

El primero con el título (verde) que contiene el título, y a continuación el contenido secuencial (en marrón-rojizo) que está redactado, siempre respetando el propio artículo de la Ley, en la forma indicada: *antecedente o hecho, el sujeto que realiza la acción, qué acción realiza y la consecuencia*.

De esta forma se obtiene un mayor conocimiento del contenido del Código, Ley o Reglamento, sin necesidad de un estudio memorístico, sino que se convierte en *lectura*, interiorizando el ordenamiento del artículo.

El segundo: la redacción propia de los artículos del Código, Ley o Reglamento.

ARTÍCULOS VISIBLES DE LA DEMO:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES | Arts. de 8 a 11 |
| 2. REGLAMENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES | Arts. de 1 a 3 |

**INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN EDIFICIOS
PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE
TELECOMUNICACIÓN**

REAL DECRETO-LEY 1/1998, DE 27 DE FEBRERO

INICIO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

**INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO
A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN**

Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero

(BOE núm. 51, de 28/02/1998)

ORDEN SISTEMÁTICO

Artículo

ARTÍCULOS

8 a 11

**INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS
SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN**

Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero

(BOE núm. 51, de 28/02/1998)

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- 8. GARANTÍA DE CONTINUIDAD EN LA RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS:**
- 9. DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS O ARRENDATARIOS AL ACCESO A LOS SERVICIOS Y GARANTÍA DEL POSIBLE USO COMPARTIDO DE LA INFRAESTRUCTURA:**
- 10. CONSIDERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A EFECTOS DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS:**
- 11. RÉGIMEN SANCIONADOR:**

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN

Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero

(BOE núm. 51, de 28/02/1998)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- 8. GARANTÍA DE CONTINUIDAD EN LA RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS:**
- 9. DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS O ARRENDATARIOS AL ACCESO A LOS SERVICIOS Y GARANTÍA DEL POSIBLE USO COMPARTIDO DE LA INFRAESTRUCTURA:**
- 10. CONSIDERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A EFECTOS DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS:**
- 11. RÉGIMEN SANCIONADOR:**

GARANTÍA DE CONTINUIDAD EN LA RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS:

→ **LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O, EN SU CASO, EL PROPIETARIO DEL EDIFICIO:**

= **TOMARÁN LAS MEDIDAS OPORTUNAS:**

- **TENDENTES A ASEGURAR A AQUELLOS QUE TENGAN INSTALACIONES INDIVIDUALES,**
- **LA NORMAL UTILIZACIÓN DE LAS MISMAS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA INFRAESTRUCTURA**
- **Y EN TANTO ÉSTA NO SE ENCUENTRE EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO.**
- **LA MISMA REGLA SE APLICARÁ EN CASO DE QUE SE PRODUZCA LA ADAPTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE,**
- **A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1 DE ESTE REAL DECRETO-LEY.**

• **Garantía de continuidad en la recepción de los servicios.**

La comunidad de propietarios o, en su caso, el propietario del edificio, tomarán las medidas oportunas tendentes a asegurar a aquéllos que tengan instalaciones individuales, la normal utilización de las mismas durante la construcción de la nueva infraestructura y en tanto ésta no se encuentre en perfecto estado de funcionamiento. La misma regla se aplicará en caso de que se produzca la adaptación de la infraestructura preexistente, a lo establecido en el artículo 1 de este Real Decreto-ley.

Art. 8.

DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS O ARRENDATARIOS AL ACCESO A LOS SERVICIOS Y GARANTÍA DEL POSIBLE USO COMPARTIDO DE LA INFRAESTRUCTURA:

→ **LOS COPROPIETARIOS DE UN EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O, EN SU CASO, LOS ARRENDATARIOS:**

= **TENDRÁN DERECHO A ACCEDER A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES DISTINTOS DE LOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 1.2,**

- **A TRAVÉS DE LA INSTALACIÓN COMÚN REALIZADA CON ARREGLO A ESTE REAL DECRETO-LEY, SI TÉCNICAMENTE RESULTASE POSIBLE SU ADAPTACIÓN, O A TRAVÉS DE SISTEMAS INDIVIDUALES.**

- **IGUALMENTE, CUALQUIER COPROPIETARIO DE UN EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O, EN SU CASO,**

CUALQUIER ARRENDATARIO DE TODO O PARTE DE UN EDIFICIO:

- TENDRÁN DERECHO, A SU COSTA Y EN CASO DE QUE NO EXISTA UNA INFRAESTRUCTURA COMÚN EN EL MISMO A INSTALAR ÉSTA.
- TAMBIÉN PODRÁN REALIZAR LA ADAPTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA YA EXISTENTE EN EL EDIFICIO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.2 DE ESTE REAL DECRETO-LEY.

▪ **PARA LLEVAR A CABO LO PREVISTO EN ESTE ARTÍCULO:**

- LOS COPROPIETARIOS O LOS ARRENDATARIOS PODRÁN APROVECHARSE NO SÓLO DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS,
- SINO TAMBIÉN DE LOS COMUNES DE LOS INMUEBLES,
- SIEMPRE QUE NO MENOSCABEN LA INFRAESTRUCTURA QUE EXISTIERE EN LOS EDIFICIOS
- Y NO INTERFIERAN NI MODIFIQUEN LAS SEÑALES CORRESPONDIENTES A SERVICIOS QUE PREVIAMENTE HUBIESEN CONTRATADO OTROS USUARIOS.

→ EN LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ANTERIOR APARTADO, CUANDO EL PROPIETARIO DE UN PISO O LOCAL, O, EN SU CASO, UN ARRENDATARIO, DESEE RECIBIR LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO DE TELECOMUNICACIÓN AL QUE PUDIERA ACCEDERSE A TRAVÉS DE UNA INFRAESTRUCTURA DETERMINADA:

= **DEBERÁ COMUNICARLO AL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

- O, EN SU CASO, AL PROPIETARIO DEL EDIFICIO, ANTES DE INICIAR CUALQUIER OBRA CON DICHA FINALIDAD.
- EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS O EL PROPIETARIO DEBERÁN CONTESTARLE ANTES DE QUINCE DÍAS DESDE QUE LA COMUNICACIÓN SE PRODUZCA, APLICÁNDOSE, SEGÚN PROCEDA, LAS SIGUIENTES REGLAS:

a) EN CASO DE QUE EXISTA YA EN EL EDIFICIO ESA INFRAESTRUCTURA O, ANTES DE QUE TRANSCURRAN TRES MESES DESDE QUE LA COMUNICACIÓN SE PRODUZCA, SE FUESE A ADAPTAR LA EXISTENTE O A INSTALAR UNA NUEVA CON LA FINALIDAD DE PERMITIR EL ACCESO A LOS SERVICIOS EN CUESTIÓN:

- NO PODRÁ LLEVARSE A ACABO OBRA ALGUNA POR EL COPROPIETARIO O POR EL ARRENDATARIO.

b) EN EL SUPUESTO DE QUE NO EXISTIESE LA INFRAESTRUCTURA, NO FUESE HÁBIL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO AL QUE DESEAN ACCEDER EL COPROPIETARIO O EL ARRENDATARIO O NO SE INSTALASE UNA NUEVA NI SE ADAPTASE LA PREEXISTENTE EN EL REFERIDO PLAZO DE TRES MESES:

- EL COMUNICANTE PODRÁ REALIZAR LA OBRA QUE LE PERMITA LA RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES CORRESPONDIENTES.
- SI CUALQUIER OTRO COPROPIETARIO O ARRENDATARIO SOLICITASE, CON POSTERIORIDAD, BENEFICIARSE DE LA INSTALACIÓN DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES O DE LA ADAPTACIÓN DE LAS PREEXISTENTES QUE SE LLEVASEN A CABO AL AMPARO DE ESTE ARTÍCULO,
- SE LES PODRÁ AUTORIZAR, SIEMPRE QUE CUMPLAN LO PREVISTO EN EL SEGUNDO INCISO DEL ARTÍCULO 4.2.

- **Derecho de los copropietarios o arrendatarios al acceso a los servicios y garantía del posible uso compartido de la infraestructura.**

1. Los copropietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal o, en su caso, los arrendatarios tendrán derecho a acceder a los servicios de telecomunicaciones distintos de los indicados en el artículo 1.2, a través de la instalación común realizada con arreglo a este Real Decreto-ley, si técnicamente resultase posible su adaptación, o a través de sistemas individuales.

Igualmente, cualquier copropietario de un edificio en régimen de propiedad horizontal o, en su caso, cualquier arrendatario de todo o parte de un edificio tendrán derecho, a su costa y en caso de que no exista una infraestructura común en el mismo, a instalar ésta. También podrán realizar la adaptación de la infraestructura ya existente en el edificio a lo establecido en el artículo 1.2 de este Real Decreto-ley.

Para llevar a cabo lo previsto en este artículo, los copropietarios o los arrendatarios podrán aprovecharse no sólo de los elementos privativos, sino también de los comunes de los inmuebles, siempre que no menoscaben la infraestructura que existiere en los edificios y no interfieran ni modifiquen las señales correspondientes a servicios que previamente hubiesen contratado otros usuarios.

2. En los supuestos establecidos en el anterior apartado, cuando el propietario de un piso o local, o, en su caso, un arrendatario, desee recibir la prestación de un servicio de telecomunicación al que pudiera accederse a través de una infraestructura determinada, deberá comunicarlo al presidente de la comunidad de propietarios o, en su caso, al propietario del edificio, antes de iniciar cualquier obra con dicha finalidad. El presidente de la comunidad de propietarios o el propietario deberán contestarle antes de quince días desde que la comunicación se produzca, aplicándose, según proceda, las siguientes reglas:
 - a) En caso de que exista ya en el edificio esa infraestructura o, antes de que transcurran tres meses desde que la comunicación se produzca, se fuese a adaptar la existente o a instalar una nueva con la finalidad de permitir el acceso a los servicios en cuestión, no podrá llevarse a cabo obra alguna por el copropietario o por el arrendatario.
 - b) En el supuesto de que no existiese la infraestructura, no fuese hábil para la prestación del servicio al que desean acceder el copropietario o el arrendatario o no se instalase una nueva ni se adaptase la preexistente en el referido plazo de tres meses, el comunicante podrá realizar la obra que le permita la recepción de los servicios de telecomunicaciones correspondientes. Si cualquier otro copropietario o arrendatario solicitase, con posterioridad, beneficiarse de la instalación de las nuevas infraestructuras comunes o de la adaptación de las preexistentes que se llevasen a cabo al amparo de este artículo, se les podrá autorizar, siempre que cumplan lo previsto en el segundo inciso del artículo 4.2.

Art. 9.

CONSIDERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A EFECTOS DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS:

→ LA INSTALACIÓN O LA ADAPTACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA:

- = **SE CONSIDERARÁ COMO OBRA DE MEJORA A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA VIGENTE LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS.**

- **Consideración de la infraestructura a efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos.**

La instalación o la adaptación de una infraestructura se considerará como obra de mejora a los efectos de lo establecido en el artículo 22 de la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Art. 10.

RÉGIMEN SANCIONADOR:

→ **EL INCUMPLIMIENTO POR EL PROMOTOR O EL CONSTRUCTOR DE LA OBLIGACIÓN QUE LE IMPONE EL ARTÍCULO 3 EN LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN:**

= **SERÁ CONSTITUTIVO DE INFRACCIÓN MUY GRAVE**

- **Y SE CASTIGARÁ CON MULTA DE 30.050,62 EUROS HASTA 300.506,05 EUROS,**
- **GRADUÁNDOSE SU IMPORTE CONFORME A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 131.3 DE LA LEY 30/1992, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN.**

→ **SE CONSIDERARÁ INFRACCIÓN LEVE:**

= **EL INCUMPLIMIENTO POR LOS COPROPIETARIOS O ARRENDATARIOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6**

- **Y SE SANCIONARÁ CON MULTA DE HASTA 30.050,61 EUROS,**
- **GRADUÁNDOSE SU IMPORTE CONFORME A LOS CRITERIOS INDICADOS EN EL APARTADO ANTERIOR.**

→ **CORRESPONDE LA IMPOSICIÓN DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN LOS APARTADOS PRECEDENTES:**

= **AL SECRETARIO GENERAL DE COMUNICACIONES DEL MINISTERIO DE FOMENTO.**

- **LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA SE INICIARÁ DE OFICIO O MEDIANTE DENUNCIA,**
- **RESOLVIÉNDOSE, PREVIA COMPROBACIÓN DE LOS HECHOS POR LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN DEL MINISTERIO DE FOMENTO E INSTRUCCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PROCEDIMIENTO.**

→ **EN LO NO PREVISTO EN ESTE REAL DECRETO-LEY, SE ESTARÁ, EN LO RELATIVO AL RÉGIMEN SANCIONADOR:**

= **A LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

- **Y EN LA CITADA LEY 30/1992.**

- **Régimen sancionador.**

1. El incumplimiento por el promotor o el constructor de la obligación que le impone el artículo 3 en los edificios de nueva construcción será constitutivo de infracción muy grave y se castigará con multa de 30.050,62 euros hasta 300.506,05 euros graduándose su importe conforme a los criterios establecidos en el artículo 131.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. Se considerará infracción leve el incumplimiento por los copropietarios o arrendatarios de lo dispuesto en el artículo 6 y se sancionará con multa de hasta 30.050,61 euros, graduándose su importe conforme a los criterios indicados en el apartado anterior.

[INICIO](#)

[ÍNDICE SISTEMÁTICO](#)

[ÍNDICE POR ARTÍCULOS](#)

3. Corresponde la imposición de las sanciones previstas en los apartados precedentes al Secretario general de Comunicaciones del Ministerio de Fomento. La actuación administrativa se iniciará de oficio o mediante denuncia, resolviéndose, previa comprobación de los hechos por los servicios de inspección del Ministerio de Fomento e instrucción del correspondiente procedimiento.
4. En lo no previsto en este Real Decreto-ley, se estará, en lo relativo al régimen sancionador, a lo establecido en la legislación de telecomunicaciones y en la citada Ley 30/1992.

Art. 11.

**REGLAMENTO REGULADOR DE LAS
INFRACCIONES COMUNES DE
TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A
LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN
EL INTERIOR DE LAS COMUNICACIONES**

REAL DECRETO 346/2011, DE 11 DE MARZO

[INICIO](#)

[ÍNDICE POR ARTÍCULOS](#)

**REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE
TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE
TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES**

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo

(BOE núm. 78, de 01/04/2011)

ORDEN SISTEMÁTICO

Artículo

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1 a 3

**REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE
TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE
TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES**

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo

(BOE núm. 78, de 01/04/2011)

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- 1. OBJETO:**
- 2. DEFINICIONES:**
- 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo

(BOE núm. 78, de 01/04/2011)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- 1. OBJETO:**
- 2. DEFINICIONES:**
- 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

OBJETO:

→ **CONSTITUYE EL OBJETO DE ESTE REGLAMENTO:**

- = **EL ESTABLECIMIENTO DE LA NORMATIVA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN RELATIVA A LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES (ICT) PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN;**
- **LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE TELECOMUNICACIÓN QUE SE DEBERÁN INCLUIR EN LA NORMATIVA TÉCNICA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN QUE REGULE LA INFRAESTRUCTURA DE OBRA CIVIL EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS PARA GARANTIZAR LA CAPACIDAD SUFICIENTE QUE PERMITA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN Y EL PASO DE LAS REDES DE LOS DISTINTOS OPERADORES**
- **Y LOS REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA ICT PARA EL ACCESO A LOS DISTINTOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS.**
- **LA NORMATIVA TÉCNICA BÁSICA DE EDIFICACIÓN DEBERÁ PREVER, EN TODO CASO:**
 - **QUE LA INFRAESTRUCTURA DE OBRA CIVIL DISPONGA DE LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA PERMITIR EL PASO DE LAS REDES DE LOS DISTINTOS OPERADORES,**
 - **DE FORMA TAL QUE SE FACILITE A ÉSTOS EL USO COMPARTIDO DE DICHA INFRAESTRUCTURA.**
 - **EN EL SUPUESTO DE QUE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN EN EL EDIFICIO FUESE INSTALADA O GESTIONADA POR UN TERCERO, EN TANTO ÉSTE MANTENGA SU TITULARIDAD,**
 - **DEBERÁ RESPETARSE EL PRINCIPIO DE QUE AQUÉLLA PUEDA SER UTILIZADA POR CUALQUIER ENTIDAD U OPERADOR HABILITADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES SERVICIOS.**

→ **ASIMISMO, ESTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO:**

- = **FAVORECER Y PROMOCIONAR EL ALARGAMIENTO DE LA VIDA ÚTIL DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN,**
- **IMPULSANDO EL DESARROLLO DE LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO NECESARIAS PARA QUE LAS MISMAS PERMANEZCAN EN TODO MOMENTO EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO,**
- **Y APOYAR LA EVOLUCIÓN DE ESTAS INFRAESTRUCTURAS PARA PERMITIR EL DESARROLLO DE CONCEPTOS COMO EL DE «HOGAR DIGITAL» QUE, AFRONTANDO EL**

TRATAMIENTO DE DIFERENTES NECESIDADES DE LOS USUARIOS DE FORMA INTEGRADA, APROXIMAN LAS VIVIENDAS Y LAS EDIFICACIONES AL OBJETIVO DE AUMENTAR SU SOSTENIBILIDAD Y SU ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

• **Objeto.**

1. Constituye el objeto de este reglamento el establecimiento de la normativa técnica de telecomunicación relativa a la infraestructura común de telecomunicaciones (ICT) para el acceso a los servicios de telecomunicación; las especificaciones técnicas de telecomunicación que se deberán incluir en la normativa técnica básica de la edificación que regule la infraestructura de obra civil en el interior de los edificios para garantizar la capacidad suficiente que permita el acceso a los servicios de telecomunicación y el paso de las redes de los distintos operadores y los requisitos que debe cumplir la ICT para el acceso a los distintos servicios de telecomunicación en el interior de los edificios.

La normativa técnica básica de edificación deberá prever, en todo caso, que la infraestructura de obra civil disponga de la capacidad suficiente para permitir el paso de las redes de los distintos operadores, de forma tal que se facilite a éstos el uso compartido de dicha infraestructura. En el supuesto de que la infraestructura común en el edificio fuese instalada o gestionada por un tercero, en tanto éste mantenga su titularidad, deberá respetarse el principio de que aquélla pueda ser utilizada por cualquier entidad u operador habilitado para la prestación de los correspondientes servicios.

2. Asimismo, este reglamento tiene por objeto favorecer y promocionar el alargamiento de la vida útil de las infraestructuras comunes de telecomunicación, impulsando el desarrollo de las tareas de mantenimiento necesarias para que las mismas permanezcan en todo momento en perfecto estado de funcionamiento, y apoyar la evolución de estas infraestructuras para permitir el desarrollo de conceptos como el de «hogar digital» que, afrontando el tratamiento de diferentes necesidades de los usuarios de forma integrada, aproximan las viviendas y las edificaciones al objetivo de aumentar su sostenibilidad y su accesibilidad para personas con discapacidad.

Art. 1.

DEFINICIONES:

→ **A LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE ENTIENDE POR INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN:**

= **LOS SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN O LAS REDES QUE EXISTAN O SE INSTALEN EN LAS EDIFICACIONES COMPRENDIDAS EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO PARA CUMPLIR, COMO MÍNIMO, LAS SIGUIENTES FUNCIONES:**

a) **LA CAPTACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS SEÑALES ANALÓGICAS Y DIGITALES, TERRESTRES, DE RADIODIFUSIÓN SONORA Y TELEVISIÓN**

· **Y SU DISTRIBUCIÓN HASTA PUNTOS DE CONEXIÓN SITUADOS EN LAS DISTINTAS VIVIENDAS O LOCALES DE LAS EDIFICACIONES, Y LA DISTRIBUCIÓN DE LAS SEÑALES, POR SATÉLITE, DE RADIODIFUSIÓN SONORA Y TELEVISIÓN HASTA LOS CITADOS PUNTOS DE CONEXIÓN.**

· **LAS SEÑALES TERRESTRES DE RADIODIFUSIÓN SONORA Y DE TELEVISIÓN SUSCEPTIBLES DE SER CAPTADAS, ADAPTADAS Y DISTRIBUIDAS SERÁN LAS CONTEMPLADAS EN EL APARTADO 4.1.6 Y 4.1.7 DEL ANEXO I DE ESTE REGLAMENTO,**

· DIFUNDIDAS POR LAS ENTIDADES HABILITADAS DENTRO DEL ÁMBITO TERRITORIAL CORRESPONDIENTE.

b) PROPORCIONAR EL ACCESO AL SERVICIO DE TELEFONÍA DISPONIBLE AL PÚBLICO Y EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES DE BANDA ANCHA,

· PRESTADOS A TRAVÉS DE REDES PÚBLICAS DE TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA QUE PERMITA LA CONEXIÓN DE LAS DISTINTAS VIVIENDAS, LOCALES Y, EN SU CASO, ESTANCIAS O INSTALACIONES COMUNES DE LAS EDIFICACIONES A LAS REDES DE LOS OPERADORES HABILITADOS.

→ TAMBIÉN TENDRÁ LA CONSIDERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN:

= AQUELLA QUE, NO CUMPLIENDO INICIALMENTE LAS FUNCIONES INDICADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, SE ADAPTE PARA CUMPLIRLAS.

· LA ADAPTACIÓN PODRÁ LLEVARSE A CABO, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE INDISPENSABLE, MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA ADICIONAL A LA PREEXISTENTE.

→ EN LOS CASOS EN LOS QUE LA EDIFICACIÓN SE ACOMETA APLICANDO EL RÉGIMEN CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 396 DEL CÓDIGO CIVIL:

= LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES TENDRÁ LA CONSIDERACIÓN DE ELEMENTO COMÚN DE LA EDIFICACIÓN

· A LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL.

→ A LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE ENTIENDE POR SISTEMA INDIVIDUAL DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN:

= AQUEL CONSTITUIDO POR LOS DISPOSITIVOS DE ACCESO Y CONEXIÓN,

· NECESARIOS PARA QUE EL USUARIO PUEDA ACCEDER A LOS SERVICIOS ESPECIFICADOS EN EL APARTADO 1 DE ESTE ARTÍCULO O A OTROS SERVICIOS PROVISTOS MEDIANTE OTRAS TECNOLOGÍAS DE ACCESO,

· SIEMPRE QUE PARA EL ACCESO A DICHOS SERVICIOS NO EXISTA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES,

· NO SE INSTALE UNA NUEVA O SE ADAPTE LA PREEXISTENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL REAL DECRETO-LEY 1/1998, DE 27 DE FEBRERO, SOBRE INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN.

→ A LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO, SE ENTIENDE POR «HOGAR DIGITAL»:

= COMO EL LUGAR DONDE LAS NECESIDADES DE SUS HABITANTES, EN MATERIA DE SEGURIDAD Y CONTROL, COMUNICACIONES, OCIO Y CONFORT, INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y ACCESIBILIDAD:

· **SON ATENDIDAS MEDIANTE LA CONVERGENCIA DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.**

→ **LOS TÉRMINOS QUE NO SE ENCUENTREN EXPRESAMENTE DEFINIDOS EN ESTE REGLAMENTO:**

= **TENDRÁN EL SIGNIFICADO PREVISTO EN LA NORMATIVA DE TELECOMUNICACIONES EN VIGOR**

· **Y, EN SU DEFECTO, EN EL REGLAMENTO DE RADIOCOMUNICACIONES DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DE TELECOMUNICACIONES.**

• **Definiciones.**

1. A los efectos de este reglamento, se entiende por infraestructura común de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación, los sistemas de telecomunicación o las redes que existan o se instalen en las edificaciones comprendidas en el ámbito de aplicación de este reglamento para cumplir, como mínimo, las siguientes funciones:
 - a) La captación y adaptación de las señales analógicas y digitales, terrestres, de radiodifusión sonora y televisión y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales de las edificaciones, y la distribución de las señales, por satélite, de radiodifusión sonora y televisión hasta los citados puntos de conexión. Las señales terrestres de radiodifusión sonora y de televisión susceptibles de ser captadas, adaptadas y distribuidas serán las contempladas en el apartado 4.1.6 y 4.1.7 del anexo I de este reglamento, difundidas por las entidades habilitadas dentro del ámbito territorial correspondiente.
 - b) Proporcionar el acceso al servicio de telefonía disponible al público y el acceso a los servicios de telecomunicaciones de banda ancha, prestados a través de redes públicas de telecomunicaciones, mediante la infraestructura necesaria que permita la conexión de las distintas viviendas, locales y, en su caso, estancias o instalaciones comunes de las edificaciones a las redes de los operadores habilitados.
2. También tendrá la consideración de infraestructura común de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación aquella que, no cumpliendo inicialmente las funciones indicadas en el apartado anterior, se adapte para cumplirlas. La adaptación podrá llevarse a cabo, en la medida en que resulte indispensable, mediante la construcción de una infraestructura adicional a la preexistente.
3. En los casos en los que la edificación se acometa aplicando el régimen contemplado en el artículo 396 del Código Civil, la infraestructura común de telecomunicaciones tendrá la consideración de elemento común de la edificación a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
4. A los efectos de este reglamento, se entiende por sistema individual de acceso a los servicios de telecomunicación aquél constituido por los dispositivos de acceso y conexión, necesarios para que el usuario pueda acceder a los servicios especificados en el apartado 1 de este artículo o a otros servicios provistos mediante otras tecnologías de acceso, siempre que para el acceso a dichos servicios no exista infraestructura común de acceso a los servicios de telecomunicaciones, no se instale una nueva o se adapte la preexistente en los términos establecidos en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
5. A los efectos del presente reglamento, se entiende por «hogar digital» como el lugar donde las necesidades de sus habitantes, en materia de seguridad y control, comunicaciones, ocio y confort, integración

medioambiental y accesibilidad, son atendidas mediante la convergencia de servicios, infraestructuras y equipamientos.

6. Los términos que no se encuentren expresamente definidos en este reglamento tendrán el significado previsto en la normativa de telecomunicaciones en vigor y, en su defecto, en el Reglamento de Radiocomunicaciones de la Unión Internacional de Telecomunicaciones.

Art. 2.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

→ **LAS NORMAS CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO, RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES:**

= **SE APLICARÁN:**

1. A TODOS LOS EDIFICIOS Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS:

- **EN LOS QUE EXISTA CONTINUIDAD EN LA EDIFICACIÓN, DE USO RESIDENCIAL O NO, Y 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.**

2. 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.**

• **Ámbito de aplicación.**

Las normas contenidas en este reglamento, relativas a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se aplicarán:

1. A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y 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.
2. 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.

Art. 3.