

Bruselas, 5 de diciembre de 2023
(OR. en)

16394/23

**Expediente interinstitucional:
2023/0046(COD)**

**TELECOM 370
COMPET 1231
MI 1089
CODEC 2406**

RESULTADO DE LOS TRABAJOS

De:	Secretaría General del Consejo
Fecha:	5 de diciembre de 2023
A:	Delegaciones
N.º doc. prec.:	15664/23
N.º doc. Ción.:	6845/23
Asunto:	Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establecen medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de gigabit y se deroga la Directiva 2014/61/UE (Reglamento de la Infraestructura de Gigabit) - Orientación general (5 de diciembre de 2023)

Adjunto se remite a las delegaciones la orientación general del Consejo sobre la propuesta de referencia adoptada por el Consejo de Transporte, Telecomunicaciones y Energía en su sesión n.º 3991, celebrada el 5 de diciembre de 2023.

La orientación general establece la posición provisional del Consejo sobre esta propuesta y constituye la base para los preparativos de las negociaciones con el Parlamento Europeo.

2023/0046 (COD)

Propuesta de

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

por el que se establecen medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de gigabit y se deroga la Directiva 2014/61/UE (Reglamento de la Infraestructura de Gigabit)

Texto pertinente a efectos del EEE

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 114,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Previa transmisión del proyecto de acto legislativo a los Parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo¹,

Visto el dictamen del Comité de las Regiones²,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario,

Considerando lo siguiente:

- (1) La economía digital ha transformado profundamente el mercado interior en la última década. La perspectiva de la Unión es la de una economía digital que proporcione beneficios económicos y sociales sostenibles gracias a una conectividad excelente y segura para todos y en toda Europa. En una economía moderna e innovadora, prácticamente todos los sectores dependen de la existencia de una infraestructura digital de gran calidad, desarrollada a partir de redes de muy alta capacidad. Tal infraestructura reviste una importancia estratégica para la cohesión social y territorial y, en términos generales, para la competitividad y el liderazgo digital de la Unión. Por lo tanto, todos los ciudadanos y los sectores del ámbito público y privado deben tener la oportunidad de formar parte de la economía digital.

¹ DO C [...] de [...], p. [...].

² DO C [...] de [...], p. [...].

- (2) Durante la pandemia de COVID-19, la rápida evolución tecnológica, el crecimiento exponencial del tráfico de banda ancha y la demanda creciente de una conectividad avanzada de muy alta capacidad se intensificaron. En consecuencia, los objetivos establecidos en la Agenda Digital en 2010³, a pesar de haberse alcanzado en su mayoría, se han quedado obsoletos. El porcentaje de hogares con acceso a internet a una velocidad mínima de 30 Mbps aumentó del 58,1 % en 2013 al 90 % en 2022. Ahora bien, que la velocidad disponible sea de tan solo 30 Mbps ya no es suficiente de cara al futuro ni está en consonancia con los nuevos objetivos fijados en la Directiva (UE) 2018/1972 del Parlamento Europeo y del Consejo⁴ por lo que respecta a asegurar la conectividad y la disponibilidad generalizada de redes de muy alta capacidad. Por consiguiente, en la Decisión (UE) 2022/2481 del Parlamento Europeo y del Consejo⁵, la UE fijó una serie de metas actualizadas para 2030 que se corresponden mejor con las necesidades de conectividad previstas para el futuro, cuando todos los hogares europeos deberían estar cubiertos por una red de gigabit y todas las zonas pobladas, por la 5G.
- (3) Para alcanzar dichas metas, se necesitan medidas que aceleren el despliegue de redes fijas e inalámbricas de muy alta capacidad en toda la Unión y que reduzcan su coste, en particular mediante una planificación y coordinación adecuadas y la reducción de las cargas administrativas.
- (4) *suprimido*
- (5) La implantación en toda la Unión de las redes de muy alta capacidad definidas en la Directiva (UE) 2018/1972 requiere inversiones significativas, buena parte de las cuales debe cubrir el coste de las obras de ingeniería civil. En ese sentido, el uso compartido de las infraestructuras físicas reduciría la necesidad de llevar a cabo costosas obras de ingeniería civil y haría que la implantación de la banda ancha avanzada fuera más eficaz.
- (6) Una parte importante de los costes del despliegue de redes de muy alta capacidad puede atribuirse a ineficiencias en el proceso de implantación relacionadas con: i) el uso de las infraestructuras pasivas existentes (como conductos, cámaras subterráneas, bocas de inspección, distribuidores, postes, mástiles, instalaciones de antenas, torres y otras construcciones de soporte); ii) trabas en la coordinación de las obras civiles; iii) procedimientos administrativos de concesión de permisos gravosos; y iv) trabas en el despliegue de redes en el interior de los edificios que suponen grandes obstáculos financieros, en particular en las zonas rurales.

³ Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones, de 19 de mayo de 2010 [COM(2010) 245 final].

⁴ Directiva (UE) 2018/1972 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, por la que se establece el Código Europeo de las Comunicaciones Electrónicas (DO L 321 de 17.12.2018, p. 36).

⁵ Decisión (UE) 2022/2481 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de diciembre de 2022, por la que se establece el programa estratégico de la Década Digital para 2030 (DO L 323 de 19.12.2022, p. 4).

- (7) La Directiva 2014/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo⁶, adoptada en respuesta a la necesidad de reducir los costes del despliegue de la banda ancha, comprendía medidas relativas al uso compartido de infraestructuras, la coordinación de obras civiles y la reducción de la carga administrativa. Para facilitar aún más la implantación de redes de muy alta capacidad, en especial la fibra y la 5G, el Consejo Europeo, en sus Conclusiones sobre la configuración del futuro digital de Europa, de 9 de junio de 2020, instó a que se presentara un paquete de medidas adicionales con objeto de satisfacer las necesidades actuales e incipientes de implantación de las redes, incluido mediante la revisión de la Directiva 2014/61/UE.
- (8) Las medidas contempladas en la Directiva 2014/61/UE han contribuido a que el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad sea menos costoso. No obstante, esas medidas deben reforzarse para reducir aún más los costes y acelerar el despliegue de redes.
- (9) Las medidas destinadas a lograr que se haga un uso más eficiente de las infraestructuras públicas y privadas existentes y a reducir los costes y los obstáculos vinculados a la realización de nuevas obras de ingeniería civil deberían contribuir de manera sustancial a garantizar el despliegue rápido y generalizado de las redes de muy alta capacidad. Tales medidas deben garantizar una competencia efectiva sin perjudicar la protección, la seguridad y el buen funcionamiento de las infraestructuras existentes.
- (10) Algunos Estados miembros han tomado medidas para reducir los costes de la implantación de la banda ancha, en ciertos casos trascendiendo lo dispuesto en la Directiva 2014/61/UE. Sin embargo, las medidas difieren mucho de un Estado miembro a otro y han dado lugar a resultados dispares en el conjunto de la Unión. Ahora bien, el funcionamiento del mercado único digital podría mejorar notablemente si algunas de dichas medidas se aplicaran de forma generalizada en toda la Unión y se adoptaran otras medidas nuevas más sólidas. Por otra parte, las diferencias en las disposiciones regulatorias y la falta de coherencia en la aplicación de las normas de la Unión a veces impiden la cooperación entre las empresas de suministros básicos. Asimismo, esas diferencias pueden obstaculizar la entrada de nuevas empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas o recursos asociados, definidas en la Directiva (UE) 2018/1972 («operadores»), y bloquear nuevas oportunidades de negocio, entorpeciendo así el desarrollo de un mercado interior para el uso y despliegue de infraestructuras físicas destinadas a las redes de muy alta capacidad. Además, las medidas notificadas en las hojas de ruta nacionales y los informes de aplicación adoptados por los Estados miembros en virtud de la Recomendación (UE) 2020/1307 de la Comisión⁷ no abarcan todos los ámbitos de la Directiva 2014/61/UE ni abordan todas las cuestiones de manera coherente y exhaustiva. Sin embargo, es esencial tomar medidas referidas a todo el proceso de implantación y a todos los sectores si se quieren lograr efectos significativos y coherentes.

⁶ Directiva 2014/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad (DO L 155 de 23.5.2014, p. 1).

⁷ Recomendación (UE) 2020/1307 de la Comisión, de 18 de septiembre de 2020, relativa a un conjunto de instrumentos comunes de la Unión para reducir el coste del despliegue de redes de muy alta capacidad y garantizar un acceso al espectro radioeléctrico 5G oportuno y favorable a la inversión, a fin de fomentar la conectividad y ponerla al servicio de la recuperación económica en la Unión tras la crisis de la COVID-19 (DO L 305 de 21.9.2020, p. 33).

- (11) El presente Reglamento tiene por objeto reforzar y armonizar los derechos y obligaciones que rigen en toda la Unión a efectos de la coordinación intersectorial y de acelerar la implantación de redes de muy alta capacidad, incluidas las redes básicas y las redes adaptadas a la 5G. Esto ayudará a que las empresas que suministran o están autorizadas para suministrar redes de comunicaciones electrónicas logren economías de escala. La falta de conectividad de alta calidad en la Unión puede tener grandes repercusiones en cascada en el comercio transfronterizo y en la prestación de servicios, pues muchos servicios solo pueden prestarse si existe una red con un rendimiento adecuado en toda la Unión. Al tiempo que garantiza una mayor igualdad de condiciones, el presente Reglamento no impide que se adopten normas nacionales más estrictas o detalladas, conformes con el Derecho de la Unión, que complementen o trasciendan los derechos y obligaciones en él establecidos y ofrezcan soluciones que permitan una mejor consecución de sus objetivos, con el fin de promover el uso compartido de las infraestructuras físicas existentes o lograr que el despliegue de nuevas infraestructuras físicas sea más eficiente. A título de ejemplo, los Estados miembros podrían trascender las disposiciones sobre coordinación de obras civiles aplicándolas igualmente a los proyectos financiados con fondos privados, exigiendo que se comunique —a un punto único de información y en formato electrónico— información adicional sobre las infraestructuras físicas o las obras civiles previstas, o aplicando plazos más breves, siempre que no se infrinjan el Derecho de la Unión ni, en particular, las disposiciones del presente Reglamento.
- (12) A fin de garantizar la seguridad jurídica, en particular por lo que respecta a las medidas reglamentarias específicas impuestas en la parte II, título II, capítulos II a IV, de la Directiva (UE) 2018/1972 y en la Directiva 2002/77/CE⁸, las disposiciones de dichas Directivas deben prevalecer sobre el presente Reglamento. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de la posibilidad de que las autoridades nacionales de reglamentación mantengan o introduzcan medidas que queden fuera del ámbito de aplicación del presente Reglamento, como obligaciones de acceso para el cableado en el interior del edificio, de conformidad con la Directiva (UE) 2018/1972.
- (13) Con vistas a la implantación de redes de muy alta capacidad o recursos asociados, puede ser mucho más eficiente para los operadores, en particular los nuevos, reutilizar las infraestructuras físicas existentes, incluidas las de otras empresas de suministros básicos. Ese es el caso, en particular, de las zonas en las que no se disponga de una red de comunicaciones electrónicas adecuada o en las que no sea económicamente viable construir nuevas infraestructuras físicas. Además, las sinergias intersectoriales podrían reducir significativamente la necesidad de llevar a cabo obras civiles para el despliegue de redes de muy alta capacidad. Asimismo, la reutilización puede reducir los costes sociales y medioambientales vinculados a las obras, como la contaminación, el ruido y la congestión del tráfico. Por consiguiente, el presente Reglamento debe aplicarse no solo a los operadores, sino también a los propietarios o los titulares de derechos de uso de infraestructuras físicas amplias y ubicuas que sean aptas para albergar elementos de redes de comunicaciones electrónicas, tales como las redes físicas para el suministro de electricidad, gas y agua, los sistemas de alcantarillado y desagüe, o los servicios de calefacción y transporte. En el caso de los titulares de derechos, lo anterior debe entenderse sin perjuicio de los derechos de propiedad de terceros. Cuando proceda, los derechos de los inquilinos también deben tenerse en cuenta a tal efecto.

⁸ Directiva 2002/77/CE de la Comisión, de 16 de septiembre de 2002, relativa a la competencia en los mercados de redes y servicios de comunicaciones electrónicas ([DO L 249 de 17.9.2002, p. 21](#)).

- (14) A fin de mejorar el despliegue de redes de muy alta capacidad en el mercado interior, el presente Reglamento debe establecer el derecho de las empresas que suministren redes públicas de comunicaciones electrónicas o recursos asociados (incluidas las empresas de carácter público) a acceder a las infraestructuras físicas, con independencia de su ubicación y en condiciones equitativas y razonables que sean compatibles con el ejercicio normal de los derechos de propiedad. La obligación de dar acceso a las infraestructuras físicas debe entenderse sin perjuicio de los derechos del propietario del suelo o del edificio en que se sitúen las infraestructuras.
- (15) En particular, teniendo en cuenta el rápido desarrollo de los proveedores de infraestructuras físicas inalámbricas, como las «empresas de torres de telecomunicaciones», que cada vez desempeñan un papel más importante en cuanto proveedores de acceso a infraestructuras físicas aptas para la instalación de elementos de redes de comunicaciones electrónicas inalámbricas, como la 5G, es preciso ampliar la definición de «operador de red», de manera que, además de las empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes de comunicaciones electrónicas y los operadores de otros tipos de redes, como las de transporte, gas o electricidad, se incluyan también las empresas que suministren los recursos asociados, que disfrutarían de todos los beneficios y quedarían sujetas a todas las obligaciones del presente Reglamento, a excepción de las disposiciones relativas a las infraestructuras físicas en el interior del edificio y el acceso.
- (15 bis) Los Estados miembros pueden ampliar las obligaciones establecidas en el presente Reglamento a organismos que no entren en su ámbito de aplicación, como las unidades organizativas que, a pesar de no gozar de personalidad jurídica con arreglo al Derecho, tengan capacidad jurídica y puedan participar plenamente en transacciones económicas, o las empresas que se benefician de una concesión de organismos públicos.
- (16) Teniendo en cuenta su bajo nivel de diferenciación, es frecuente que las instalaciones físicas de una red puedan albergar al mismo tiempo una amplia gama de elementos de redes de comunicaciones electrónicas, sin que ello afecte al servicio principal prestado y con unos costes mínimos de adaptación. Dichos elementos comprenden aquellos capaces de ofrecer redes de muy alta capacidad en consonancia con el principio de neutralidad tecnológica. Por lo tanto, las infraestructuras físicas concebidas únicamente para albergar otros elementos de una red sin llegar a ser un elemento activo de ella podrían utilizarse, en principio, para albergar cables, equipo u otros elementos de las redes de comunicaciones electrónicas, con independencia de su uso actual o su estructura de propiedad, problemas de seguridad o los futuros intereses económicos del propietario de las infraestructuras. Asimismo, las infraestructuras físicas de las redes públicas de comunicaciones electrónicas podrían utilizarse, en principio, para albergar elementos de otras redes. Por consiguiente, en los casos adecuados, los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas podrían conceder acceso a sus redes con vistas al despliegue de otras redes. Sin perjuicio de la atención al interés general específico relacionado con la prestación del servicio principal, deben fomentarse las sinergias entre los operadores de redes con el fin de contribuir a la consecución de las metas digitales fijadas en la Decisión (UE) 2022/2481.

- (17) Salvo excepción justificada, los elementos de infraestructuras físicas que sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público, aun cuando no formen parte de una red, también pueden albergar elementos de redes de comunicaciones electrónicas, y en tal caso deben hacerse accesibles para facilitar la instalación de elementos de red de las redes de muy alta capacidad, en particular las redes inalámbricas. Constituyen ejemplos de elementos de infraestructuras físicas los edificios —incluidos los tejados y partes de la fachada— o entradas a edificios, y cualquier otro activo, incluido el mobiliario urbano, como postes de alumbrado público, señales de tráfico, semáforos, vallas publicitarias, estructuras de peajes, paradas de autobús y tranvía y estaciones de metro y tren. Corresponde a cada Estado miembro determinar específicamente las categorías de infraestructuras físicas situadas en su territorio que sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público y no puedan ser objeto de las obligaciones de acceso, por ejemplo, por motivos de valor arquitectónico, histórico, religioso o medioambiental.
- (18) El presente Reglamento debe entenderse sin perjuicio de las eventuales salvaguardias específicas que sean necesarias para garantizar la seguridad nacional, la seguridad y la salud pública y la seguridad y la integridad de las redes, en particular de las infraestructuras críticas definidas por el Derecho nacional, y para garantizar que el servicio principal prestado por el operador de la red no se vea afectado, en particular en las redes empleadas para el suministro de agua destinada al consumo humano. No obstante, las normas generales del Derecho nacional que prohíban a los operadores de redes negociar el acceso a las infraestructuras físicas por las empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes de comunicaciones electrónicas o recursos asociados pueden impedir la creación de un mercado de acceso a las infraestructuras físicas. Por lo tanto, esas normas generales deben derogarse. Al mismo tiempo, las medidas establecidas en el presente Reglamento no han de impedir que los Estados miembros incentiven a los operadores de suministros básicos a conceder acceso a las infraestructuras excluyendo los ingresos generados por el acceso a sus infraestructuras físicas del cálculo de las tarifas de los usuarios finales en relación con su actividad o actividades principales, de conformidad con el Derecho de la Unión aplicable.
- (19) Con miras a garantizar la seguridad jurídica y evitar que la aplicación simultánea de dos regímenes distintos de acceso a las mismas infraestructuras físicas acarree cargas desproporcionadas para los operadores de redes, las infraestructuras físicas que ya sean objeto de obligaciones de acceso impuestas por las autoridades nacionales de reglamentación con arreglo a la Directiva (UE) 2018/1972 o derivadas de la aplicación de las normas de la Unión en materia de ayudas estatales no deben ser objeto de las obligaciones de acceso establecidas en el presente Reglamento en tanto rijan las primeras. Sin embargo, el presente Reglamento ha de aplicarse cuando una autoridad nacional de reglamentación haya impuesto una obligación de acceso en virtud de la Directiva (UE) 2018/1972 que limite los usos posibles de las infraestructuras físicas de que se trate. Una situación así podría darse, por ejemplo, cuando un operador que prevea conectar estaciones de base solicite acceder a infraestructuras físicas existentes que sean objeto de obligaciones de acceso en el mercado de acceso a la capacidad dedicada al por mayor⁹.

⁹ Recomendación (UE) 2020/2245 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2020, relativa a los mercados pertinentes de productos y servicios dentro del sector de las comunicaciones electrónicas que pueden ser objeto de regulación ex ante de conformidad con la Directiva (UE) 2018/1972 del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se establece el Código Europeo de las Comunicaciones Electrónicas [C(2020) 8750] (DO L 439 de 29.12.2020, p. 23).

- (20) A fin de garantizar la proporcionalidad y preservar los incentivos a la inversión, los operadores de redes y los organismos del sector público deben poder denegar el acceso a infraestructuras físicas específicas por razones objetivas y justificadas. En particular, es posible que las infraestructuras físicas a las que se solicite acceder no sean técnicamente idóneas debido a circunstancias específicas o debido a la falta de espacio disponible en ese momento o a las futuras necesidades de espacio, que deben estar suficientemente demostradas, por ejemplo, mediante planes de inversión a disposición del público. Para evitar posibles falseamientos de la competencia o que se abuse de las condiciones para la denegación del acceso, toda denegación ha de estar debidamente justificada y basarse en motivos objetivos y detallados. No se consideraría que existe un motivo objetivo, por ejemplo, cuando una empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes de comunicaciones electrónicas haya desplegado infraestructuras físicas gracias a la coordinación de obras civiles con un operador de red distinto de un operador de redes de comunicaciones electrónicas, dicha empresa se niegue a conceder el acceso debido a la supuesta falta de espacio para albergar los elementos de las redes de muy alta capacidad, y esa falta de espacio sea el resultado de decisiones tomadas por la propia empresa bajo su control. En tal caso, podría producirse un falseamiento de la competencia si no hubiera otra red de muy alta capacidad en la zona a la que se refiera la solicitud de acceso. De igual modo, hay determinadas circunstancias en las que el hecho de compartir las infraestructuras podría poner en peligro la seguridad o la salud pública, la integridad y la seguridad de las redes, en particular de las infraestructuras críticas, o la prestación de servicios que se presten principalmente a través de las mismas infraestructuras. Además, cuando el operador de red proporcione ya un medio alternativo y viable de acceso físico pasivo al por mayor a las redes de comunicaciones electrónicas que responda a las necesidades del solicitante de acceso, como la fibra oscura o la desagregación de la fibra, el acceso a las infraestructuras físicas subyacentes podría tener una repercusión económica negativa sobre su modelo de negocio, en particular en el caso de los operadores exclusivamente mayoristas, y sobre los incentivos para invertir. El presente Reglamento no impide que los Estados miembros restrinjan las condiciones de denegación de acceso sobre la base de la existencia de una oferta alternativa de fibra oscura o de desagregación de la fibra cuando dichos productos no constituyan en el mercado pertinente un medio alternativo y viable de acceso físico pasivo al por mayor a las redes de comunicaciones electrónicas. Asimismo, podría conllevar la duplicación ineficiente de infraestructura física. Al evaluar si las condiciones de los medios alternativos de acceso físico al por mayor son equitativas y razonables, deben tomarse en consideración, entre otros aspectos, el modelo de negocio fundamental de la empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas y que conceda el acceso, la necesidad de evitar que se refuerce el peso significativo en el mercado, si fuera el caso, de cualquiera de las partes y si el proveedor de acceso vincula o agrupa el acceso con servicios que no sean absolutamente necesarios. A fin de preservar los incentivos a la inversión y evitar repercusiones económicas negativas y no intencionadas sobre el modelo de negocio del operador pionero en el despliegue de redes de fibra hasta los locales, en especial en las zonas rurales, los Estados miembros pueden disponer que, cuando una empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes de comunicaciones electrónicas intente acceder a la única red de fibra presente en su zona de cobertura objetivo, el proveedor de acceso tenga la facultad de denegar el acceso a su infraestructura física si ofrece —en condiciones equitativas y razonables— un medio alternativo y viable de acceso activo al por mayor que sea adecuado para el suministro de redes de muy alta capacidad.

- (21) Con vistas a facilitar la reutilización de las infraestructuras físicas existentes, cuando los operadores soliciten acceso en una zona determinada, los operadores de redes y los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas deben hacer una oferta de uso compartido de sus instalaciones en condiciones equitativas y razonables, incluido por lo que respecta al precio, a menos que se deniegue el acceso por razones objetivas y justificadas. Asimismo, debe exigirse que los organismos del sector público oferten el acceso en condiciones no discriminatorias. En función de las circunstancias, son varios los factores que podrían influir en las condiciones en que se concede el acceso. Estas condiciones deben garantizar que los proveedores de acceso tengan una oportunidad justa de obtener un rendimiento justo de la inversión y recuperar los costes que hayan sufragado al proporcionar acceso, y pueden incluir: i) los costes adicionales de mantenimiento y adaptación; ii) las salvaguardias preventivas que hayan de adoptarse para limitar los efectos adversos sobre la protección, la seguridad y la integridad de las redes; iii) las disposiciones específicas sobre responsabilidad en caso de demanda de indemnización por daños y perjuicios; iv) el uso de subvenciones públicas concedidas para la construcción de las infraestructuras, en particular las condiciones específicas vinculadas a las subvenciones o establecidas en virtud del Derecho nacional conforme al Derecho de la Unión; v) la capacidad de ofrecer o proporcionar capacidad de infraestructuras para cumplir obligaciones de servicio público; y vi) las limitaciones que se deriven de las disposiciones nacionales encaminadas a proteger el medio ambiente —por ejemplo, minimizar el impacto visual de la infraestructura para garantizar la aceptación pública y el despliegue sostenible—, la salud pública y la seguridad pública, o a cumplir objetivos de ordenación del territorio o planificación urbanística.
- (22) Las inversiones en infraestructuras físicas de redes públicas de comunicaciones electrónicas o recursos asociados deben contribuir directamente a los objetivos establecidos en la Decisión (UE) 2022/2481 y evitar comportamientos oportunistas. Por tanto, toda obligación de acceso a las infraestructuras físicas existentes o de coordinación de obras civiles ha de tener plenamente en cuenta una serie de factores como: i) la viabilidad económica de las inversiones en función de su perfil de riesgo; ii) el cronograma de rendimiento de la inversión; iii) la incidencia que el acceso pueda tener sobre la competencia en mercados descendentes y, por consiguiente, sobre los precios y el rendimiento de la inversión; iv) la depreciación de los activos de la red en el momento de la solicitud de acceso; v) el modelo de negocio que justifique la inversión, en particular en las infraestructuras físicas utilizadas para la prestación de servicios de redes de muy alta capacidad; y vi) la posibilidad de codespliegue ofrecida con anterioridad al solicitante de acceso. Por lo que respecta a la fijación de los precios y las condiciones por parte de los operadores de redes y los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas, los proveedores de acceso o los organismos de resolución de litigios pueden usar determinados contratos existentes y condiciones comerciales acordadas entre los solicitantes de acceso y los proveedores de acceso como factor comparativo para determinar si los precios y las condiciones son equitativos y razonables por reflejar los precios y las condiciones de mercado.
- (23) Es posible que los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas carezcan de recursos o experiencia suficientes o de los conocimientos técnicos necesarios para entablar negociaciones con los operadores en relación con el acceso. A fin de facilitar el acceso a las infraestructuras físicas de esos organismos del sector público, puede designarse un organismo que coordine las solicitudes de acceso, preste asesoramiento jurídico y técnico para la negociación de las condiciones de acceso y garantice la disponibilidad de la información pertinente sobre dichas infraestructuras físicas a través de un punto único de información. El organismo de coordinación puede igualmente asistir a los organismos del sector público en la preparación de modelos de contrato y supervisar tanto los resultados como la duración del proceso de solicitud de acceso. Además, dicho organismo puede prestar su ayuda en caso de litigio sobre el acceso a las infraestructuras físicas que sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público.

- (24) Los Estados miembros pueden formular orientaciones sobre la aplicación de las disposiciones en materia de acceso a las infraestructuras físicas y, en particular, sobre aspectos como la aplicación de unas condiciones equitativas y razonables. Al preparar las orientaciones, ha de tomarse debidamente en consideración el parecer de las partes interesadas. Cuando los organismos designados para formular las orientaciones sean diferentes de los organismos nacionales de resolución de litigios, ha de tomarse debidamente en consideración el parecer de estos últimos.
- (25) Los operadores deben poder consultar, previa solicitud, una información mínima sobre las infraestructuras físicas y las obras civiles previstas en la zona de despliegue. De ese modo, los operadores podrán planificar de manera eficaz el despliegue de redes de muy alta capacidad y se garantizará que se haga el uso más eficaz posible tanto de las infraestructuras físicas existentes —aptas para la implantación de esas redes— como de las obras civiles previstas. Dicha información mínima es indispensable para valorar el potencial de uso de las infraestructuras físicas existentes o de coordinación de las obras civiles previstas en una zona específica, así como para reducir los daños a las infraestructuras físicas existentes. Dado el número de partes interesadas que intervienen (si se tienen en cuenta tanto las obras civiles financiadas con fondos públicos como las financiadas con fondos privados, según proceda, así como las infraestructuras físicas existentes), y con el fin de facilitar la consulta de la información mínima (en el plano intersectorial y a nivel transfronterizo), es preciso que los operadores de redes y los organismos del sector público sujetos a obligaciones de transparencia faciliten, sin demora y dentro de plazo, la información mínima actualizada, a través de un punto único de información. De ese modo, se simplificará la tramitación de las solicitudes de consulta de la información mínima, y los operadores podrán manifestar su interés en acceder a determinadas infraestructuras físicas o en la coordinación de determinadas obras civiles, para lo cual el tiempo es un factor crucial. Los operadores de redes han de facilitar la información mínima sobre las obras civiles previstas a través de un punto único de información tan pronto como dispongan de ella y, en todo caso y, en particular, cuando se requiera un permiso, a más tardar tres meses antes de presentar la solicitud de permiso a las autoridades competentes por primera vez.
- (26) La información mínima ha de estar disponible sin demora a través del punto único de información, en condiciones proporcionadas, no discriminatorias y transparentes, de manera que los operadores puedan presentar sus solicitudes de información. El punto único de información puede consistir en un repositorio de información en formato electrónico que permita consultar o facilitar la información y presentar las solicitudes en línea, empleando herramientas digitales como páginas web, direcciones electrónicas, aplicaciones digitales y plataformas digitales. La información disponible podría restringirse para garantizar la seguridad y la integridad de las redes, en particular de las infraestructuras críticas, o la seguridad nacional, o para proteger secretos empresariales y operativos legítimos. No es necesario que el punto único aloje la información siempre que garantice que ofrece conexiones a otras herramientas digitales, como portales web, plataformas digitales, bases de datos o aplicaciones digitales, en las que esté almacenada dicha información. En consecuencia, pueden preverse diferentes modelos para un punto único de información. Cabe la posibilidad de que el punto único de información ofrezca otras funcionalidades, como información adicional o apoyo en el proceso de solicitud de acceso a las infraestructuras físicas existentes o de coordinación de obras civiles.

- (27) Además, si una solicitud es razonable y, en particular, si es necesaria para compartir infraestructuras físicas existentes o coordinar obras civiles, debe ofrecerse a los operadores la posibilidad de hacer estudios sobre el terreno y de solicitar información acerca de las obras civiles previstas en condiciones transparentes, proporcionadas y no discriminatorias y sin perjuicio de las salvaguardias que se adopten para garantizar la seguridad y la integridad de las redes y la protección de la confidencialidad y los secretos empresariales y operativos.
- (28) Debe incentivarse el uso de puntos únicos de información para ofrecer una mayor transparencia en relación con las obras civiles previstas. Una forma de hacerlo es redirigiendo a los operadores a la información pertinente cuando esté disponible. Asimismo, puede garantizarse la transparencia supeditando las solicitudes de concesión de permisos a que primero se facilite información sobre las obras civiles previstas a través de un punto único de información.
- (29) La discrecionalidad que conserven los Estados miembros para asignar las funciones de los puntos únicos de información a más de un organismo competente no debe afectar a su capacidad para desempeñar eficazmente dichas funciones. Cuando en un Estado miembro se cree más de un punto único de información, debe existir una ventanilla única digital a nivel nacional consistente en una interfaz de usuario común que asegure el acceso ininterrumpido, por medios electrónicos, a todos los puntos únicos de información. El punto único de información debe estar totalmente digitalizado y proporcionar un acceso fácil a las herramientas digitales pertinentes, de manera que los operadores de redes y los organismos del sector público puedan ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se establecen en el presente Reglamento. Lo anterior incluye, entre otros aspectos, la consulta rápida de la información mínima sobre las infraestructuras físicas existentes y las obras civiles previstas, las condiciones generales de los operadores de redes para acceder a infraestructuras físicas existentes, los procedimientos administrativos electrónicos para la concesión de permisos y derechos de paso y las condiciones y procedimientos aplicables. Como parte de la información mínima, el punto único de información debe permitir la consulta de información georreferenciada sobre la ubicación de las infraestructuras físicas existentes y las obras civiles previstas. A fin de facilitar el cumplimiento de ese requisito, los Estados miembros han de proporcionar herramientas digitales automatizadas para la presentación de información georreferenciada y herramientas de conversión a los formatos de datos admitidos, que pueden ponerse a disposición de los operadores de redes y de los organismos del sector público encargados de comunicar la información a través del punto único de información. Además, cuando se disponga de datos de ubicación georreferenciados a través de otras herramientas digitales, como el geoportal Inspire, en virtud de la Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo¹⁰, el punto único de información puede facilitar la consulta de esa información.

¹⁰ Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea (Inspire) (DO L 108 de 25.4.2007, p. 1).

- (30) A fin de garantizar la proporcionalidad y la seguridad, debe contemplarse la dispensa de la obligación de facilitar información sobre las infraestructuras físicas existentes a través del punto único de información por los mismos motivos que justifican la denegación de una solicitud de acceso. Además, hay casos muy específicos en los que facilitar información sobre las infraestructuras físicas existentes a través del punto único de información podría ser gravoso o desproporcionado para los operadores de redes y los organismos del sector público. Esa situación podría darse, por ejemplo, cuando aún no se disponga de un inventario de los activos pertinentes y sea muy costoso hacerlo o cuando se espere recibir un número muy bajo de solicitudes de acceso en determinadas zonas de un Estado miembro o respecto de infraestructuras físicas específicas. En caso de que, sobre la base de un análisis de la relación coste-beneficio, se constate que sería desproporcionado facilitar la información, los operadores de redes y los organismos del sector público deben estar exentos de tal obligación. Dicho análisis de la relación coste-beneficio, que se actualizaría periódicamente, lo han de realizar los Estados miembros sobre la base de una consulta a las partes interesadas acerca de la demanda de acceso a las infraestructuras físicas existentes. El proceso de consulta y sus resultados deben ponerse a disposición del público a través de un punto único de información.
- (31) Con miras a garantizar la coherencia, los organismos competentes que desempeñen las funciones del punto único de información, las autoridades nacionales de reglamentación que desempeñen las funciones con arreglo a la Directiva (UE) 2018/1972 u otras autoridades competentes, como las autoridades nacionales, regionales o locales responsables del catastro o la aplicación de la Directiva 2007/2/CE (Inspire), según proceda, deben consultarse y cooperar. El objetivo de la cooperación ha de ser reducir al mínimo los esfuerzos para cumplir las obligaciones de transparencia impuestas a los operadores de redes y los organismos del sector público, incluidas las empresas con un peso significativo en el mercado (operadores con «PSM»), en relación con la facilitación de información sobre sus infraestructuras físicas. Cuando se requiera un conjunto diferente de datos sobre las infraestructuras físicas del operador con PSM, dicha cooperación debe traducirse en el establecimiento de vínculos y sinergias útiles entre la base de datos relacionada con el PSM y el punto único de información, así como en prácticas comunes y proporcionadas de recogida y comunicación de datos destinadas a lograr resultados fácilmente comparables. Asimismo, la cooperación debe estar encaminada a facilitar la consulta de la información sobre las infraestructuras físicas, a la luz de las circunstancias nacionales. En caso de modificarse o suprimirse las obligaciones regulatorias, las partes afectadas deben poder acordar las mejores soluciones para adaptar la recogida y comunicación de datos sobre las infraestructuras físicas a los nuevos requisitos regulatorios aplicables.
- (32) Los Estados miembros pueden decidir la dispensa de la obligación de transparencia a efectos de la coordinación de obras civiles por razones de seguridad nacional o en situaciones de emergencia. Tal podría ser el caso cuando exista un riesgo de peligro público por la degradación de obras de ingeniería civil y las instalaciones asociadas a consecuencia de factores naturales o humanos destructivos, y las obras civiles que se lleven a cabo resulten necesarias para garantizar que dichas obras de ingeniería sean seguras o para su demolición. Por motivos de transparencia, los Estados miembros deben facilitar a través de un punto único de información los tipos de obras civiles afectados por tales circunstancias.

- (33) A fin de garantizar un ahorro significativo y reducir al mínimo las molestias en las zonas afectadas por el despliegue de nuevas redes de comunicaciones electrónicas, es preciso prohibir las restricciones regulatorias que, por regla general, impidan a los operadores de redes negociar acuerdos de coordinación de obras civiles con vistas al despliegue de redes de muy alta capacidad. En el caso de las obras civiles no financiadas con recursos públicos, el presente Reglamento debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad de que los operadores de redes celebren acuerdos de coordinación de obras civiles con arreglo a sus propios planes de inversión y de negocio y su cronograma preferido.
- (34) Los Estados miembros deben maximizar los resultados de las obras civiles que estén total o parcialmente financiadas con recursos públicos aprovechando sus externalidades positivas desde el punto de vista intersectorial y garantizando la igualdad de oportunidades para compartir las infraestructuras físicas, tanto las ya disponibles como las previstas, con vistas al despliegue de redes de muy alta capacidad. El objetivo principal de las obras civiles financiadas con recursos públicos no debe verse negativamente afectado. Ahora bien, el operador de red que lleve a cabo las obras civiles en cuestión directa o indirectamente (por ejemplo, a través de un subcontratista) ha de atender, en condiciones proporcionadas, no discriminatorias y transparentes, toda solicitud oportuna y razonable para la coordinación del despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad. Por ejemplo, el operador solicitante debe cubrir los eventuales costes adicionales, incluidos los generados por demoras, y limitar al mínimo posible las modificaciones de los planes originales. Tales disposiciones no han de afectar a la potestad de los Estados miembros de reservar capacidad para las redes de comunicaciones electrónicas, incluso en ausencia de solicitudes específicas. Esa reserva de capacidad permitirá a los Estados miembros satisfacer la futura demanda de infraestructuras físicas a fin de maximizar el valor de las obras civiles, o adoptar medidas que otorguen derechos similares de coordinación de obras civiles a los operadores de otros tipos de redes, como las de transporte, gas o electricidad.
- (35) En ciertos casos, en particular cuando el despliegue se refiere a zonas rurales, alejadas o escasamente pobladas, la obligación de coordinar obras civiles podría poner en peligro la viabilidad financiera de la actuación y, en última instancia, desincentivar las inversiones realizadas en condiciones de mercado. Por consiguiente, hay circunstancias específicas en las que la solicitud de coordinación de obras civiles de una empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas podría no considerarse razonable. Ese sería el caso, en particular, si la empresa solicitante que suministre o esté autorizada para suministrar redes de comunicaciones electrónicas no ha declarado su intención de desplegar redes de muy alta capacidad en la zona en cuestión (nuevo despliegue o mejora o extensión de una red) y ha tenido lugar, bien un procedimiento de previsión o invitación a declarar la intención de desplegar redes de muy alta capacidad en zonas designadas [con arreglo al artículo 22 de la Directiva (UE) 2018/1972], bien un procedimiento de consulta pública con arreglo a las normas de la Unión en materia de ayudas estatales. Si ha tenido lugar más de un procedimiento de previsión, invitación o consulta pública, únicamente debe tenerse en cuenta la falta de declaración de interés en el procedimiento más reciente que abarque el período durante el cual se realiza la solicitud de coordinación de las obras civiles. A fin de asegurar que en el futuro pueda accederse a las infraestructuras desplegadas, la empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas y lleve a cabo las obras civiles ha de garantizar que desplegará infraestructuras físicas con capacidad suficiente, tomando en consideración las necesidades de capacidad expresadas por la empresa que solicita la coordinación de las obras civiles y, cuando proceda, las orientaciones de los Estados miembros. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de las normas y condiciones vinculadas a la asignación de fondos públicos y la aplicación de las normas en materia de ayudas estatales.

- (35 *ter*) Los Estados miembros pueden decidir no aplicar las disposiciones del presente Reglamento sobre la coordinación de obras civiles, en particular las relativas a la transparencia, a las obras civiles que sean de escaso alcance en vista de aspectos como su valor, magnitud o duración, por ejemplo, las obras civiles de una duración inferior a cuarenta y ocho horas, aquellas en las que se utilicen microzanjas o las que respondan a una situación de emergencia.
- (36) Los Estados miembros pueden formular orientaciones sobre la aplicación de las disposiciones relativas a la coordinación de las obras civiles y, en particular, sobre aspectos como el prorrateo de los costes. Al preparar las orientaciones, ha de tomarse debidamente en consideración el parecer de las partes interesadas y los organismos nacionales de resolución de litigios.
- (37) Una coordinación eficaz puede ayudar a reducir los costes, los retrasos y las perturbaciones en el despliegue a raíz de problemas sobre el terreno. La coordinación de las obras civiles puede ser claramente beneficiosa, por ejemplo, en los proyectos intersectoriales, en particular, aunque no solo, en el marco de la red transeuropea de energía (RTE-E) y la red transeuropea de transporte (RTE-T), en relación con el despliegue de corredores de 5G a lo largo de vías de transporte, como carreteras, líneas ferroviarias y vías navegables interiores. Además, es frecuente que ese tipo de proyectos requieran la cooperación entre sus participantes desde una fase temprana para coordinar el diseño o realizar un diseño conjunto. En el caso del diseño conjunto, antes de la coordinación de las obras civiles, las partes intervinientes pueden acordar de antemano el trazado del despliegue de las infraestructuras físicas, así como la tecnología y el equipo que han de usarse. Por tanto, la solicitud de coordinación de obras civiles debe presentarse cuanto antes.
- (38) Con objeto de proteger los intereses generales nacionales y de la Unión, es posible que resulten necesarios varios permisos diferentes en relación con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas o recursos asociados. Puede tratarse, por ejemplo, de permisos de excavación, construcción, urbanismo, medioambientales o de otro tipo, así como de derechos de paso. El número de permisos y derechos de paso necesarios para el despliegue de distintos tipos de redes de comunicaciones electrónicas o recursos asociados y el carácter local del despliegue pueden conllevar la aplicación de distintos procedimientos y condiciones susceptibles de dificultar el despliegue de las redes. Así pues, con miras a facilitar el despliegue, es preciso racionalizar y armonizar a nivel nacional la totalidad de las normas relativas a las condiciones y procedimientos aplicables a la concesión de permisos y derechos de paso. Sin perjuicio del derecho de participación de las autoridades competentes ni de sus prerrogativas de adopción de decisiones de conformidad con el principio de subsidiariedad, toda la información sobre los procedimientos y condiciones generales aplicables a la concesión de permisos para obras civiles y derechos de paso debe estar disponible a través de puntos únicos de información. Ello podría reducir la complejidad y aumentar la eficiencia y la transparencia para todos los operadores y, en particular, para los nuevos operadores y aquellos de menor envergadura que no estén activos en la zona afectada. Además, los operadores han de tener derecho a presentar sus solicitudes de permisos y derechos de paso en formato electrónico a través de un punto único de información. Cada autoridad competente debe mantener informados a los solicitantes, por medios electrónicos, sobre el estado real de las solicitudes de permiso que le compete tramitar, incluido si el permiso se ha concedido o denegado, y debe velar por que el solicitante pueda consultar dicha información a través de un punto único de información.

- (39) Los procedimientos de concesión de permisos no deben constituir obstáculos a la inversión ni perjudicar el mercado interior. Por tanto, los Estados miembros han de garantizar que, en el plazo de cuatro meses desde la recepción de una solicitud de permiso completa, se dicte una resolución de concesión o denegación de los permisos relativos al despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados. Deben prevalecer, sobre el plazo establecido en el presente Reglamento, las disposiciones del Derecho nacional o del Derecho de la Unión aplicables al procedimiento de concesión de permisos en las que se establezcan otros plazos u obligaciones específicos para su correcta tramitación, como una consulta pública necesaria en un procedimiento administrativo para la concesión de un permiso medioambiental o procedimientos de recurso. Las autoridades competentes no han de restringir u obstaculizar el despliegue de redes de muy alta capacidad o recursos asociados ni hacer que dicho despliegue resulte económicamente menos atractivo. En concreto, no deben impedir que los procedimientos para la concesión de permisos y de derechos de paso se desarrollen en paralelo, cuando sea posible, ni exigir a los operadores, cuando no esté justificado, la obtención de un tipo de permiso antes de poder solicitar otros. Las autoridades competentes han de justificar toda denegación de los permisos o derechos de paso que sean de su competencia con arreglo a condiciones objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas.
- (40) A fin de evitar demoras, las autoridades competentes deben determinar si una solicitud de permiso está completa en el plazo de veinte días hábiles desde su recepción. Salvo que la autoridad competente pida al solicitante presentar la eventual información faltante, la solicitud de permiso ha de considerarse completa. No obstante lo dispuesto en el artículo 43 de la Directiva (UE) 2018/1972, cuando, además de los permisos correspondientes, se requieran derechos de paso para el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad, las autoridades competentes han de concederlos en el plazo de cuatro meses desde la recepción de la solicitud, salvo en caso de expropiación. En el caso de otros derechos de paso no exigidos en combinación con permisos para las obras civiles, el plazo de concesión debe seguir siendo de seis meses de conformidad con el artículo 43 de la Directiva (UE) 2018/1972.
- (41) Los Estados miembros, de conformidad con el Derecho nacional, deben especificar las categorías de infraestructuras (como mástiles, antenas, postes y conductos subterráneos) que no están sujetas a permisos de construcción, excavación o de otro tipo. Este podría asimismo ser el caso de la mejora técnica de obras de mantenimiento existentes o instalaciones, obras civiles a pequeña escala, como la apertura de zanjas, y renovaciones de permisos.
- (42) Como se desprende de determinadas prácticas de modernización y buenas prácticas administrativas a nivel nacional, deben formularse principios de simplificación administrativa a fin de garantizar que los procedimientos para la concesión de los permisos y derechos de paso mencionados concluyan dentro de un plazo razonable. Entre otros aspectos, podría limitarse la obligación de obtener un permiso previo a aquellos casos en que sea indispensable.

- (43) A fin de facilitar el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad, las tasas vinculadas a un permiso, a excepción de los derechos de paso, han de limitarse a los costes administrativos relacionados con la tramitación de la solicitud de permiso de conformidad con los principios establecidos en el artículo 16 de la Directiva (UE) 2018/1972. En el caso de los derechos de paso, son aplicables las disposiciones de los artículos 42 y 43 de la Directiva (UE) 2018/1972. Lo anterior no incluye los costes adicionales, no relacionados con la tramitación de una solicitud de permiso, como los costes ligados a la depreciación, reparación o sustitución de infraestructuras públicas a raíz de obras civiles o aquellos ligados a las medidas destinadas a garantizar la seguridad pública durante la ejecución de obras civiles, que los organismos del sector público cobren a los operadores con arreglo al Derecho nacional.
- (44) Para alcanzar las metas fijadas en la Decisión (UE) 2022/2481, se requiere que, de aquí a 2030, todos los usuarios finales en una ubicación fija estén cubiertos por una red de gigabit hasta el punto de terminación de la red y que todas las zonas pobladas estén cubiertas por redes inalámbricas de alta velocidad de próxima generación con un rendimiento equivalente, como mínimo, al de la 5G, de conformidad con el principio de neutralidad tecnológica. Debe facilitarse el acercamiento de las redes de gigabit al usuario final por medio de una tecnología de fibra moderna y preparada para el futuro que esté adaptada, en particular, a una infraestructura física en el interior del edificio, un punto de acceso del edificio y un cableado en el interior del edificio modernos y preparados para el futuro. Crear miniconductos durante la construcción de un edificio tiene un coste incremental muy limitado, mientras que equipar los edificios con infraestructuras de gigabit puede representar una parte significativa del coste del despliegue de una red de gigabit. Por tanto, todos los edificios de nueva construcción o sometidos a reformas importantes —que impliquen la modificación estructural de la totalidad o de gran parte de las infraestructuras físicas en el interior del edificio— han de estar equipados con infraestructuras físicas, un punto de acceso del edificio fácilmente accesible a una o más empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas y cableado de fibra en el interior del edificio, de manera que se permita la conexión de los usuarios finales a velocidades de gigabit. Además, los promotores deben prever conductos vacíos desde cada vivienda hasta el punto de acceso del edificio, situado en el interior o en el exterior del edificio de varias viviendas, a fin de posibilitar las conexiones hasta los puntos de terminación de la red o, en aquellos Estados miembros en los que se permita colocar el punto de terminación de la red fuera de la ubicación particular del usuario final, hasta el punto físico al que el usuario final se conecte para acceder a la red pública. Cuando los edificios existentes en la ubicación del usuario final se someten a reformas importantes con el objetivo de mejorar la eficiencia energética (con arreglo a la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo¹¹), se abre una oportunidad de modernización para equipar esos edificios también con infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra, cableado de fibra en el interior del edificio y un punto de acceso del edificio.
- (44 bis) El punto de acceso del edificio debe ser fácilmente accesible para varios operadores, es decir, accesible sin un esfuerzo excesivo, en especial en los casos en los que esté ubicado dentro del edificio, sin crear ni propiciar un monopolio en el edificio.

¹¹ Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (DO L 153 de 18.6.2010, p. 13).

- (44 *ter*) Las disposiciones relativas a la infraestructura física en el interior del edificio adaptada a la fibra, al punto de acceso del edificio adaptado a la fibra y al cableado no excluyen la presencia de otro tipo de tecnología en la misma infraestructura física en el interior del edificio. Dichas disposiciones no deben afectar al derecho de los propietarios de edificios a equipar el edificio con cableado en el interior del edificio además de fibra, con infraestructuras físicas en el interior del edificio adicionales capaces de albergar cableado además de fibra u otros elementos de las redes de comunicaciones electrónicas.
- (45) La perspectiva de equipar un edificio con infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra, un punto de acceso del edificio adaptado a la fibra o cableado de fibra en el interior del edificio podría considerarse desproporcionada en términos de costes en casos específicos, como en el caso de algunas viviendas unifamiliares de nueva construcción o los edificios sometidos a obras de reforma importantes. Esta valoración puede basarse en razones objetivas, como estimaciones de costes a medida, motivos económicos vinculados a la ubicación o motivos relacionados con la conservación del patrimonio o de índole medioambiental (por ejemplo, en el caso de categorías específicas de monumentos).
- (46) Sería ventajoso para los posibles compradores e inquilinos poder distinguir los edificios equipados con infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra, un punto de acceso del edificio adaptado a la fibra y cableado de fibra en el interior del edificio y que, por ende, ofrezcan un potencial de ahorro considerable. Ha de promoverse la adaptación a la fibra de los edificios. Por consiguiente, los Estados miembros pueden preparar un distintivo de «adaptación a la fibra» para los edificios equipados con tales infraestructuras, un punto de acceso del edificio adaptado a la fibra y cableado de fibra en el interior del edificio de conformidad con el presente Reglamento.
- (47) Las empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas y que desplieguen redes de gigabit en una zona específica pueden lograr importantes economías de escala si se les permite terminar sus redes en el punto de acceso de un edificio utilizando las infraestructuras físicas existentes y restaurando las zonas afectadas. Esa posibilidad debe existir con independencia de que algún abonado haya manifestado explícitamente su interés por el servicio en el momento dado y siempre que se minimicen las repercusiones sobre la propiedad privada. Una vez que la red termina en el punto de acceso del edificio, es posible conectar a nuevos clientes a un coste mucho más bajo, en particular mediante conexiones hasta los puntos de terminación de la red o, en aquellos Estados miembros en los que se permite colocar el punto de terminación de la red fuera de la ubicación particular del usuario final, hasta el punto físico al que el usuario final se conecta para acceder a la red pública, en concreto mediante un acceso al segmento vertical adaptado a la fibra en el interior del edificio, cuando ya exista. Se cumple el mismo objetivo cuando el propio edificio ya está equipado con una red de gigabit a la que cualquier suministrador de redes públicas de comunicaciones que cuente con un abonado en el edificio pueda acceder en condiciones transparentes, proporcionadas y no discriminatorias. Esa circunstancia puede darse, en particular, en los Estados miembros que hayan tomado medidas de conformidad con el artículo 44 de la Directiva (UE) 2018/1972. Las empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas deben, en la medida de lo posible, eliminar los elementos de su red (como cables y equipos obsoletos) y restaurar la zona afectada tras la finalización del contrato con el abonado.

- (48) A fin de contribuir a garantizar la disponibilidad de redes de gigabit para los usuarios finales, los edificios de nueva construcción y los sometidos a reformas importantes deben estar equipados con infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra, cableado de fibra en el interior del edificio y un punto de acceso del edificio, salvo en los casos en que sea desproporcionado en relación con el coste total de las obras de reforma. Los Estados miembros han de tener cierta flexibilidad para lograr ese objetivo. Por consiguiente, el presente Reglamento no trata de armonizar las normas relativas a los costes conexos, en particular las relativas a la recuperación de los costes derivados de equipar los edificios con infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra, cableado de fibra en el interior del edificio y un punto de acceso del edificio.
- (49) En consonancia con el principio de subsidiariedad, y a fin de tomar en consideración las circunstancias nacionales, los Estados miembros deben adoptar las normas o especificaciones técnicas necesarias para cumplir el objetivo de que los edificios de nueva construcción o sometidos a reformas importantes estén equipados con infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra y cableado de fibra en el interior del edificio, y los edificios de varias viviendas de nueva construcción o sometidos a reformas importantes, con un punto de acceso. En dichas normas o especificaciones técnicas se puede establecer como mínimo lo siguiente: las especificaciones de los puntos de acceso del edificio; las especificaciones de la interfaz de fibra; las especificaciones de los cables; las especificaciones de las conexiones; las especificaciones de las tuberías o microductos; las especificaciones técnicas necesarias para evitar interferencias con el cableado eléctrico, y el radio de curvatura mínimo. Los Estados miembros pueden supeditar la expedición de los permisos de construcción necesarios para un proyecto de nueva construcción o de obras de reforma importantes a la conformidad del proyecto con las normas o especificaciones técnicas, de acuerdo con un informe técnico certificado o un procedimiento similar establecido por los Estados miembros. Además del permiso de construcción, concedido por las autoridades competentes tras verificar que el proyecto técnico de construcción cumple con la normativa pertinente, en algunos Estados miembros también se necesita un permiso para utilizar el edificio para los fines previstos tras la finalización de la construcción. Además, los Estados miembros pueden establecer regímenes de certificación para demostrar el cumplimiento de las normas o especificaciones técnicas, así como para optar al distintivo de «adaptación a la fibra». Por otra parte, a fin de evitar el aumento de los trámites burocráticos en relación con los regímenes de certificación creados en virtud del presente Reglamento, los Estados miembros pueden tomar en consideración los requisitos procedimentales que se apliquen a los regímenes de certificación en virtud de la Directiva 2010/31/UE y contemplar la posibilidad de permitir que se inicien simultáneamente ambos procedimientos de solicitud.
- (50) A la vista de los beneficios sociales que se derivan de la inclusión digital, y teniendo en cuenta la lógica económica del despliegue de redes de muy alta capacidad, cuando no existan infraestructuras pasivas o activas adaptadas a la fibra que den servicio a los locales de los usuarios ni alternativas para suministrar redes de muy alta capacidad a un abonado, cualquier suministrador de redes públicas de comunicaciones debe tener derecho a terminar su red en un local privado sufragando su coste, siempre que se minimicen las repercusiones sobre la propiedad privada, por ejemplo, mediante la reutilización de las infraestructuras físicas existentes disponibles en el edificio o garantizando la restauración íntegra de las zonas afectadas, cuando sea posible.
- (51) Las solicitudes de acceso a las infraestructuras físicas en el interior del edificio deben entrar en el ámbito de aplicación del presente Reglamento, mientras que las solicitudes de acceso al cableado de fibra deben entrar en el ámbito de aplicación de la Directiva (UE) 2018/1972.

- (52) Los Estados miembros pueden formular orientaciones sobre la aplicación de las disposiciones en materia de acceso a las infraestructuras físicas en el interior del edificio y, en particular, sobre aspectos como las condiciones de dicho acceso. Al preparar las orientaciones, ha de tomarse debidamente en consideración el parecer de las partes interesadas y los organismos nacionales de resolución de litigios.
- (53) Con miras a fomentar la modernización y la agilidad de los procedimientos administrativos, así como reducir el coste de los procedimientos para el despliegue de redes de muy alta capacidad y el tiempo invertido en los mismos, es preciso que los servicios de los puntos únicos de información se presten íntegramente en línea. Para ello, los puntos únicos de información deben ofrecer un acceso fácil a las herramientas digitales necesarias, como portales web, direcciones electrónicas, bases de datos, plataformas digitales y aplicaciones digitales. Las herramientas han de permitir la consulta eficiente de la información mínima sobre las infraestructuras físicas existentes y las obras civiles previstas, y ofrecer la posibilidad de solicitar información. Dichas herramientas digitales también deben posibilitar que se inicien los procedimientos administrativos electrónicos para la concesión de permisos y derechos de pasos, y que se consulte la información conexas sobre las condiciones aplicables. Cuando en un Estado miembro se cree más de un punto único de información, todos los puntos únicos de información existentes han de ser accesibles de manera sencilla y fluida, por medios electrónicos, a través de una ventanilla única digital a nivel nacional. La ventanilla única debe ofrecer una interfaz de usuario común que garantice el acceso a los puntos únicos de información en línea. Además, debe facilitar la interacción entre los operadores y las autoridades competentes que ejerzan las funciones de punto único de información.
- (54) A efectos de ofrecer los servicios de punto único de información, debe permitirse a los Estados miembros servirse de, y en su caso mejorar, las herramientas digitales ya disponibles a nivel local, regional o nacional, tales como portales web, direcciones electrónicas, bases de datos, plataformas digitales y aplicaciones digitales, siempre que se cumplan las obligaciones establecidas en el presente Reglamento. En particular, deben garantizarse el acceso a través de una ventanilla única digital a nivel nacional y la disponibilidad de todas las funcionalidades contempladas. Con miras a cumplir los principios de «solo una vez», minimización de datos y exactitud, ha de permitirse a los Estados miembros integrar varias plataformas digitales, bases de datos o aplicaciones de apoyo a los puntos únicos de información, según proceda. A título de ejemplo, las plataformas digitales, bases de datos o aplicaciones que sirvan de apoyo a los puntos únicos de información en lo referente a las infraestructuras físicas existentes pueden interconectarse o integrarse total o parcialmente con las utilizadas para las obras civiles previstas y la concesión de permisos.

- (55) A fin de garantizar la eficacia de los puntos únicos de información contemplados por el presente Reglamento, los Estados miembros deben asegurar que se cuente con los recursos adecuados y que se disponga fácilmente de la información pertinente sobre una zona geográfica específica. La información ha de presentarse con el nivel de detalle adecuado para maximizar la eficiencia a la vista de las funciones asignadas, en particular en las oficinas locales del catastro. En ese sentido, y con vistas a servirse de las estructuras existentes y maximizar las ventajas para los usuarios, los Estados miembros pueden examinar las posibles sinergias y economías de escala con las ventanillas únicas a que se refiere el artículo 6 de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo¹², así como con otras soluciones de administración electrónica ya existentes o previstas. De manera similar, la pasarela digital única contemplada en el Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo¹³ debe estar vinculada a los puntos únicos de información.
- (56) Los costes de la creación de la ventanilla única digital a nivel nacional, los puntos únicos de información y las herramientas digitales necesarias para el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento pueden subvencionarse total o parcialmente, siempre que se cumplan los objetivos y criterios de subvencionabilidad pertinentes, con ayudas financieras con cargo a fondos de la Unión como el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, objetivo específico: «una Europa más competitiva e inteligente, promoviendo una transformación económica innovadora e inteligente y una conectividad TIC regional»¹⁴; el Programa Europa Digital¹⁵, objetivo específico: «despliegue y mejor uso de la capacidad digital e interoperabilidad», y el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia¹⁶, pilares de «transformación digital» y «crecimiento inteligente, sostenible e integrador, que incluya la cohesión económica, el empleo, la productividad, la competitividad, la investigación, el desarrollo y la innovación, y un mercado interior que funcione correctamente con pymes sólidas».

¹² Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior ([DO L 376 de 27.12.2006, p. 36](#)).

¹³ Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de octubre de 2018, relativo a la creación de una pasarela digital única de acceso a información, procedimientos y servicios de asistencia y resolución de problemas y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 ([DO L 295 de 21.11.2018, p. 1](#)).

¹⁴ Artículo 3, apartado 1, letra a), del Reglamento (UE) 2021/1058 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y al Fondo de Cohesión (DO L 231 de 30.6.2021, p. 60).

¹⁵ Artículo 8 del Reglamento (UE) 2021/694 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2021, por el que se establece el Programa Europa Digital y por el que se deroga la Decisión (UE) 2015/2240 (DO L 166 de 11.5.2021, p. 1).

¹⁶ Artículo 3 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (DO L 57 de 18.2.2021, p. 17).

- (57) En caso de surgir un desacuerdo sobre las condiciones comerciales y técnicas durante las negociaciones comerciales relativas al acceso a infraestructuras físicas o la coordinación de obras civiles, las partes deben tener la posibilidad de recurrir a un organismo nacional de resolución de litigios para que les imponga una solución y evitar así la denegación injustificada de una solicitud o la imposición de condiciones no razonables. Al determinar los precios para la concesión del acceso o el reparto de costes en las obras civiles coordinadas, el organismo de resolución de litigios debe velar por que el proveedor de acceso y los operadores de redes que planeen llevar a cabo obras civiles tengan una oportunidad justa de recuperar los costes que hayan sufragado al proporcionar acceso a sus infraestructuras físicas o coordinar sus obras civiles previstas. A ese respecto, han de tenerse en cuenta las condiciones específicas nacionales, las estructuras tarifarias existentes y las soluciones que hayan impuesto con anterioridad las autoridades nacionales de reglamentación. Asimismo, el organismo de resolución de litigios debe tomar en consideración la incidencia del acceso solicitado o de la coordinación de obras civiles solicitada sobre el plan de negocio del proveedor de acceso o los operadores de redes que planean llevar a cabo obras civiles, incluidas las inversiones que hayan realizado o prevean realizar, en particular en las infraestructuras físicas a las que se refiera la solicitud.
- (58) Con miras a evitar demoras en el despliegue de redes, el organismo nacional de resolución de litigios debe resolver el asunto de manera oportuna y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro meses desde la recepción de la solicitud de resolución cuando el litigio se refiera al acceso a infraestructuras físicas existentes, o en el plazo máximo de dos meses cuando el litigio se refiera a la transparencia en relación con infraestructuras físicas, la coordinación de obras civiles previstas o la transparencia en relación con obras civiles previstas. Pueden darse circunstancias excepcionales, ajenas al control de los organismos de resolución de litigios, que justifiquen la demora en la resolución de un asunto, como la falta de información o documentación necesarias para resolver, incluido el parecer de otras autoridades competentes a las que deba consultarse, o la gran complejidad del expediente en cuestión.
- (59) Cuando surjan litigios en relación con el acceso a infraestructuras físicas, obras civiles previstas o información al respecto para el despliegue de redes de muy alta capacidad, el organismo de resolución de litigios ha de estar facultado para dictar resoluciones de obligado cumplimiento. En todo caso, las resoluciones del organismo deben entenderse sin perjuicio de la posibilidad de que cualquiera de las partes recurra a la vía judicial o a un mecanismo de conciliación previo a la resolución formal del litigio o paralelo a la misma, que podría adoptar la forma de una mediación o de una ronda adicional de intercambios.
- (60) En consonancia con el principio de subsidiariedad, el presente Reglamento debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad de que los Estados miembros asignen las funciones reglamentarias a las autoridades más adecuadas para desempeñarlas de conformidad con el sistema constitucional nacional de atribución de competencias y facultades y con los requisitos que establece el presente Reglamento. A fin de reducir la carga administrativa, es preciso que los Estados miembros estén autorizados a designar un organismo existente o a mantener los organismos competentes ya designados en virtud de la Directiva 2014/61/UE. La información sobre las funciones asignadas al organismo u organismos competentes debe publicarse a través de un punto único de información y notificarse a la Comisión, salvo que ya se haya hecho con arreglo a la Directiva 2014/61/UE. La discrecionalidad que conservan los Estados miembros para asignar las funciones de punto único de información a más de un organismo competente no debe afectar a su capacidad para desempeñar eficazmente dichas funciones.

- (61) El organismo nacional designado para la resolución de litigios y el organismo competente que ejerza las funciones de punto único de información deben garantizar su imparcialidad, independencia y separación estructural con respecto a las partes intervinientes, ejercer sus funciones de forma imparcial, transparente y oportuna, y contar con las competencias y los recursos adecuados.
- (62) Los Estados miembros han de disponer sanciones adecuadas, eficaces, proporcionadas y disuasorias en caso de incumplimiento del presente Reglamento o de las resoluciones vinculantes dictadas por los organismos competentes, incluidos los casos en que un operador de red o un organismo del sector público comuniquen, de forma consciente o por negligencia grave, información engañosa, errónea o incompleta a través de un punto único de información.
- (63) Dado que los objetivos del presente Reglamento, encaminados a facilitar el despliegue de infraestructuras físicas adecuadas para las redes de muy alta capacidad en toda la Unión de manera que se promueva el mercado interior, no pueden ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros a causa de la persistencia de enfoques divergentes y la transposición lenta e ineficaz de la Directiva 2014/61/UE, sino que, debido a la magnitud del despliegue de redes y de las inversiones necesarias, pueden alcanzarse mejor a escala de la Unión, esta puede adoptar medidas de acuerdo con el principio de subsidiariedad establecido en el artículo 5 del TUE. De conformidad con el principio de proporcionalidad establecido en el mismo artículo, el presente Reglamento no excede de lo necesario para alcanzar dichos objetivos.
- (63 *ter*) El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los Estados miembros de salvaguardar la seguridad nacional o de su competencia para salvaguardar otras funciones esenciales del Estado, en particular las relativas a la seguridad pública, la integridad territorial y el mantenimiento del orden público. En consonancia con lo anterior, las exenciones al presente Reglamento, con respecto a estas cuestiones, deben considerarse debidamente justificadas y proporcionadas.
- (64) El presente Reglamento respeta los derechos fundamentales y los principios reconocidos por la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea y, en particular, garantiza el pleno respeto del derecho a la intimidad y la protección del secreto comercial, la libertad de empresa, el derecho a la propiedad y el derecho a la tutela judicial efectiva. El presente Reglamento debe aplicarse de conformidad con esos derechos y principios.
- (65) Las disposiciones del presente Reglamento abarcan todos los ámbitos fundamentales de la Directiva 2014/61/UE, que, por lo tanto, debe derogarse.

- (66) El período de veinticuatro meses entre la entrada en vigor y la fecha inicial de aplicación tiene por objeto conceder a los Estados miembros tiempo suficiente para asegurarse de que su legislación nacional no obstaculice en modo alguno la aplicación uniforme y efectiva del presente Reglamento. En el caso de los municipios pequeños de menos de 3 500 habitantes, los Estados miembros pueden disponer, con arreglo a las condiciones establecidas en el presente Reglamento, que el plazo para facilitar información sobre las solicitudes de acceso a la infraestructura física se amplíe por un período adicional de doce meses. Dicho período de veinticuatro meses debe entenderse sin perjuicio de las normas del presente Reglamento que establezcan la aplicación diferida de disposiciones específicas. Los Estados miembros han de derogar las disposiciones nacionales que se solapen con el presente Reglamento o lo contradigan a más tardar en la fecha de inicio de su aplicación. Respecto de la adopción de nuevos instrumentos legislativos durante ese período, se desprende del artículo 4, apartado 3, del TUE que los Estados miembros tienen un deber de cooperación leal que implica no tomar ninguna medida que entre en conflicto con futuras normas de la Unión.

HAN ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1

Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Reglamento tiene por objeto facilitar e incentivar la implantación de redes de muy alta capacidad fomentando el uso compartido de las infraestructuras físicas existentes y favoreciendo un despliegue más eficiente de otras nuevas con el fin de que dichas redes puedan implantarse con mayor rapidez y a un menor coste.
2. Si alguna disposición del presente Reglamento entrara en conflicto con una disposición de la Directiva (UE) 2018/1972 o de la Directiva 2002/77/CE, prevalecerá la disposición correspondiente de dichas Directivas.
3. El presente Reglamento establece los requisitos mínimos para alcanzar los objetivos establecidos en el apartado 1. Los Estados miembros podrán mantener o introducir normas conformes con el Derecho de la Unión que sean más estrictas o más detalladas que dichos requisitos mínimos, cuando la finalidad sea promover el uso compartido de las infraestructuras físicas existentes o favorecer un despliegue más eficiente de otras nuevas.
4. Como excepción a lo dispuesto en el apartado 3, los Estados miembros no mantendrán ni introducirán normas más estrictas o más detalladas que las establecidas en el artículo 3, apartado 3, letras a) a e), y apartado 6, el artículo 4, apartado 5, párrafo segundo, el artículo 5, apartado 2, párrafo segundo, y apartado 4, el artículo 6, apartado 2, y el artículo 8, apartados 7 y 8.
5. El presente Reglamento se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los Estados miembros de salvaguardar la seguridad nacional y de su competencia para salvaguardar otras funciones esenciales del Estado, como garantizar la integridad territorial del Estado y mantener el orden público.

Artículo 2

Definiciones

A los efectos del presente Reglamento, serán aplicables las definiciones de la Directiva (UE) 2018/1972, en concreto las definiciones de «red de comunicaciones electrónicas», «red de muy alta capacidad», «red pública de comunicaciones electrónicas», «punto de terminación de la red», «recursos asociados», «usuario final», «seguridad de las redes o servicios», «acceso» y «operador».

Además, se entenderá por:

1) «Operador de red»:

- a) el «operador» en el sentido del artículo 2, punto 29, de la Directiva (UE) 2018/1972;
- b) la empresa que proporcione una infraestructura física destinada a suministrar:

i) servicios de producción, transporte o distribución de:

- gas,
- electricidad, incluido el alumbrado público,
- calefacción,
- agua, incluida la evacuación o el tratamiento de aguas residuales y el alcantarillado, así como los sistemas de drenaje;

ii) servicios de transporte, incluidos los ferrocarriles, las carreteras —incluidas las carreteras urbanas—, los puertos y los aeropuertos.

2) «Organismo del sector público»: un ente estatal, regional o local, un organismo de Derecho público o un consorcio constituido por uno o más de dichos entes o uno o más de dichos organismos de Derecho público.

3) «Organismo de Derecho público»: el organismo que reúna todas las características siguientes:

- a) se ha creado específicamente para satisfacer necesidades de interés general sin carácter industrial ni mercantil;
- b) está dotado de personalidad jurídica;
- c) está financiado, íntegra o mayoritariamente, por autoridades estatales, regionales o locales u otros organismos de Derecho público; o bien su dirección está sujeta a la supervisión de dichas autoridades u organismos; o bien más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o supervisión han sido nombrados por autoridades estatales, regionales o locales u otros organismos de Derecho público.

4) «Infraestructura física»:

- a) todo elemento de una red concebido para albergar otros elementos de una red sin llegar a ser un elemento activo de la propia red, como tuberías, mástiles, conductos, cámaras de acceso, bocas de inspección, distribuidores, instalaciones de antenas, torres y postes, así como edificios —incluidos los tejados y partes de la fachada— o entradas a edificios, y cualquier otro activo que pudiera ser adecuado para albergar elementos de una red, incluido el mobiliario urbano, como postes de alumbrado público, señales de tráfico, semáforos, vallas publicitarias, estructuras de peajes, paradas de autobús y tranvía y estaciones de metro y tren;
- b) cuando no formen parte de una red y sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público: edificios —incluidos los tejados y partes de la fachada— o entradas a edificios, y cualquier otro activo que pudiera ser adecuado para albergar elementos de una red, incluido el mobiliario urbano, como postes de alumbrado público, señales de tráfico, semáforos, vallas publicitarias, estructuras de peajes, paradas de autobús y tranvía y estaciones de metro y tren.

Los cables, incluida la fibra oscura, así como los elementos de redes utilizados para el suministro de agua destinada al consumo humano, según se define en el artículo 2, punto 1, de la Directiva (UE) 2020/2184 del Parlamento Europeo y del Consejo¹⁷, no son infraestructuras físicas en el sentido del presente Reglamento.

5) «Obra civil»: el resultado de un conjunto de obras de construcción o de ingeniería civil que desempeña por sí solo una función económica o técnica e implica uno o más elementos de infraestructura física.

6) «Infraestructura física en el interior del edificio»: toda infraestructura física o instalación en la ubicación de un usuario final, incluidos los elementos de propiedad conjunta, destinada a albergar redes de acceso alámbricas o inalámbricas que permitan prestar servicios de comunicaciones electrónicas y conectar el punto de acceso del edificio con el punto de terminación de la red o, en aquellos Estados miembros en los que se permite colocar el punto de terminación de la red fuera de la ubicación particular del usuario final, hasta el punto físico al que el usuario final se conecta para acceder a la red pública.

7) «Cableado de fibra en el interior del edificio»: los cables de fibra óptica en la ubicación de un usuario final, incluidos los elementos de propiedad conjunta, destinados a prestar servicios de comunicaciones electrónicas y conectar el punto de acceso del edificio con el punto de terminación de la red o, en aquellos Estados miembros en los que se permite colocar el punto de terminación de la red fuera de la ubicación particular del usuario final, hasta el punto físico al que el usuario final se conecta para poder acceder a la red pública.

8) «Infraestructura física en el interior del edificio adaptada a la fibra»: toda infraestructura física en el interior de un edificio destinada a albergar elementos de fibra óptica.

9) «Obras de reforma importantes»: las obras civiles en la ubicación de un usuario final que impliquen la modificación estructural de la totalidad o de una parte significativa de las infraestructuras físicas en el interior del edificio y que precisen, de conformidad con el Derecho nacional, de un permiso de construcción.

¹⁷ Directiva (UE) 2020/2184 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2020, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano (DO L 435 de 23.12.2020, p. 1).

10) «Permiso»: una decisión explícita o implícita o una serie de decisiones adoptadas simultánea o sucesivamente por una o más autoridades competentes, que son necesarias en virtud del Derecho nacional para que una empresa lleve a cabo las obras de construcción o de ingeniería civil requeridas para el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad.

11) «Punto de acceso del edificio»: un punto físico, ubicado en el interior o el exterior de un edificio, fácilmente accesible a varias empresas que suministren o estén autorizadas para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas, que permite la conexión con las infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra.

12) «Derechos de paso»: los derechos a que se refiere el artículo 43, apartado 1, de la Directiva (UE) 2018/1972, concedidos a un operador para instalar recursos en una propiedad pública o privada, o por encima o por debajo de ella, con el fin de desplegar redes de muy alta capacidad y recursos asociados.

Artículo 3

Acceso a las infraestructuras físicas existentes

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3, todos los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas y todos los operadores de redes atenderán —previa petición por escrito de un operador, en condiciones equitativas y razonables, incluido por lo que respecta al precio— toda solicitud razonable de acceso a dichas infraestructuras con vistas al despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados. Además, los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas atenderán dichas solicitudes en condiciones no discriminatorias. En las peticiones por escrito se especificarán los elementos de las infraestructuras físicas a los que se desea acceder y se indicará el período concreto para el que se solicita el acceso. Los Estados miembros podrán especificar requisitos detallados para dichas solicitudes.

2. Al determinar las condiciones equitativas y razonables, incluido por lo que respecta al precio, para conceder el acceso, los operadores de redes y los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas tomarán en consideración, cuando proceda, como mínimo lo siguiente:

- a) los contratos existentes y las condiciones comerciales acordadas entre los operadores que solicitan acceso y los operadores de redes o los organismos del sector público que conceden acceso a las infraestructuras físicas;
- b) la necesidad de garantizar que el proveedor de acceso, incluidos los proveedores de recursos asociados, tenga una oportunidad justa de recuperar los costes que asuma para facilitar el acceso a sus infraestructuras físicas, habida cuenta de las condiciones nacionales específicas, de los modelos de negocio y de las eventuales estructuras tarifarias introducidas con el fin de ofrecer una oportunidad justa de recuperación de costes. En el caso de las redes de comunicaciones electrónicas, también se tendrá en cuenta toda medida correctora impuesta por una autoridad nacional de reglamentación;
- c) la incidencia del acceso solicitado sobre el plan de negocio del proveedor de acceso, incluidas las inversiones en las infraestructuras físicas a las que se solicita acceder, así como la necesidad de garantizar que el proveedor de acceso obtenga un rendimiento justo por su inversión, que refleje las condiciones de mercado pertinentes y, en particular en el caso de las empresas que suministren principalmente infraestructuras de torres y proporcionen acceso físico a más de una empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas, sus diferentes modelos de negocio.

En el caso específico del acceso a las infraestructuras físicas de los operadores, los organismos de resolución de litigios —teniendo en cuenta cuando proceda las orientaciones establecidas de conformidad con el apartado 9— podrán considerar, al determinar las condiciones equitativas y razonables, incluido por lo que respecta al precio, para conceder el acceso:

- la viabilidad económica de las inversiones en función de su perfil de riesgo;
- el cronograma de rendimiento de la inversión;
- la incidencia del acceso sobre la competencia en mercados descendentes y, por consiguiente, sobre los precios y el rendimiento de la inversión;
- la depreciación de los activos de la red en el momento de la solicitud de acceso;

- el modelo de negocio que haya justificado la inversión en el momento de realizarla, en particular en el caso de las infraestructuras físicas usadas para proporcionar conectividad, y
- la posibilidad de coinversión en el despliegue de las infraestructuras físicas, especialmente con arreglo al artículo 76 de la Directiva (UE) 2018/1972, o de codespliegue, que se haya ofrecido anteriormente al solicitante de acceso.

3. Los operadores de redes y los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas podrán denegar el acceso a infraestructuras físicas específicas si se dan una o varias de las condiciones siguientes:

- a) las infraestructuras físicas a las que se solicita acceder no son técnicamente idóneas para albergar los elementos de redes de muy alta capacidad a que se refiere el apartado 1;
- b) no hay suficiente espacio disponible para albergar los elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados a que se refiere el apartado 1, en particular tras considerar las futuras necesidades de espacio del proveedor de acceso, que deberán estar suficientemente demostradas, por ejemplo, mediante planes de inversión a disposición del público o mediante un umbral de capacidad permitida como porcentaje de la capacidad total;
- c) la existencia de razones justificadas respecto a la seguridad, la seguridad nacional y la salud pública;
- d) la existencia de razones debidamente justificadas respecto a la integridad y la seguridad de una red, en particular por lo que se refiere a las infraestructuras nacionales críticas;
- e) la existencia de riesgos debidamente justificados de interferencias graves de los servicios de comunicaciones electrónicas previstos con la prestación de otros servicios a través de la misma infraestructura física; o
- f) la disponibilidad de medios alternativos viables de acceso físico pasivo al por mayor a las redes de comunicaciones electrónicas —incluido el acceso a la fibra oscura o la desagregación de la fibra— facilitados por el mismo operador de red y aptos para el suministro de redes de muy alta capacidad, siempre que dicho acceso se ofrezca en condiciones equitativas y razonables.

Los Estados miembros podrán disponer que los operadores de redes y los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas estén facultados para denegar el acceso a infraestructuras físicas específicas cuando se disponga de medios alternativos y viables de acceso al por mayor, abierto y no discriminatorio a las redes de comunicaciones de muy alta capacidad facilitadas por el mismo operador de red o por el mismo organismo del sector público, siempre que:

- i. dichos medios alternativos de acceso al por mayor se ofrezcan en condiciones equitativas y razonables, y
- ii. el proyecto de despliegue del operador solicitante comprenda la misma zona de cobertura y no haya otra red de fibra hasta los locales del usuario final (FttP) que dé servicio a dicha zona de cobertura.

En caso de denegar el acceso, el operador de red o el organismo del sector público que tenga la propiedad o el control de las infraestructuras físicas comunicará por escrito al solicitante de acceso los motivos detallados y específicos de la denegación lo antes posible y a más tardar en el plazo de dos meses desde la fecha de recepción de la solicitud de acceso completa, excepto en el caso de las infraestructuras nacionales críticas definidas por el Derecho nacional, respecto de las cuales no se exigirá indicar los motivos detallados y específicos en la comunicación de denegación al solicitante.

4. Los Estados miembros podrán crear o designar un organismo para coordinar las solicitudes de acceso a las infraestructuras físicas que sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público, proporcionar asesoramiento jurídico y técnico en la negociación de las condiciones de acceso y facilitar la comunicación de información a través de los puntos únicos de información a que se refiere el artículo 10.

5. Las infraestructuras físicas que ya sean objeto de obligaciones de acceso impuestas por las autoridades nacionales de reglamentación con arreglo a la Directiva (UE) 2018/1972 o por otras autoridades competentes, o derivadas de la aplicación de las normas de la Unión en materia de ayudas estatales, no serán objeto de las obligaciones establecidas en los apartados 1, 2 y 3 en tanto rijan las primeras.

6. Los organismos del sector público podrán no aplicar los apartados 1, 2 y 3 a las infraestructuras físicas o determinadas categorías de infraestructuras físicas que sean de su propiedad o estén bajo su control por motivos de valor arquitectónico, histórico, religioso o medioambiental, o por motivos de defensa y seguridad y salud públicas. Cada Estado miembro determinará, atendiendo a razones debidamente justificadas y proporcionadas, las infraestructuras físicas o categorías de infraestructuras físicas afectadas en su territorio. La lista de categorías de infraestructuras físicas y los criterios aplicados para su determinación se publicarán a través de un punto único de información.

7. Los operadores podrán conceder acceso a sus infraestructuras físicas con vistas al despliegue de redes distintas de las de comunicaciones electrónicas o sus recursos asociados.

8. El presente artículo se entenderá sin perjuicio del derecho de propiedad del propietario de las infraestructuras físicas cuando el operador de red o el organismo del sector público no sean los propietarios, y sin perjuicio del derecho de propiedad de terceros, como los propietarios del suelo y propietarios de otros bienes inmuebles o, cuando proceda, los derechos de los inquilinos.

9. Los Estados miembros podrán formular orientaciones sobre la aplicación del presente artículo.

Artículo 4

Transparencia en relación con las infraestructuras físicas

1. A fin de solicitar el acceso a infraestructuras físicas de conformidad con el artículo 3, todo operador tendrá derecho a consultar, previa solicitud, la información mínima sobre las infraestructuras físicas existentes que se indica a continuación, en formato electrónico y a través de un punto único de información:

- a) ubicación y trazado georreferenciados;
- b) tipo de infraestructuras y uso actual de estas;
- c) punto de contacto.

La información mínima se facilitará, en condiciones proporcionadas, no discriminatorias y transparentes, y, en todo caso, en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la presentación de la solicitud de información. En casos debidamente justificados, ese plazo podrá prorrogarse quince días hábiles. Los operadores que soliciten acceso serán informados del nuevo plazo a través de un punto único de información.

El operador que solicite la consulta de información con arreglo al presente artículo especificará la zona en la que tiene intención de desplegar elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados.

Únicamente podrá restringirse o denegarse la consulta de la información mínima cuando sea necesario para garantizar la seguridad de determinados edificios que sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público, la seguridad y la integridad de las redes, la seguridad nacional, la seguridad de las infraestructuras nacionales críticas o la salud o la seguridad públicas, cuando las infraestructuras físicas no sean objeto de obligaciones de acceso conforme al artículo 3, apartado 6, o por motivos de confidencialidad o relacionados con secretos empresariales u operativos.

2. Los operadores de redes y los organismos del sector público facilitarán la información mínima a que se refiere el apartado 1 a través de un punto único de información y en formato electrónico a partir de, a más tardar, veinticuatro meses después de la entrada en vigor del presente Reglamento. En las mismas condiciones, los operadores de redes y los organismos del sector público facilitarán sin demora toda actualización de dicha información y toda nueva información mínima a que se refiere el apartado 1. En el caso de que los operadores de redes o los organismos del sector público no cumplan con la obligación establecida en el apartado 1, las autoridades competentes podrán pedir que la información faltante a que se refiere el apartado 1 se facilite en formato electrónico y a través de un punto único de información, en un plazo de quince días hábiles tras la recepción de la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de que los Estados miembros impongan sanciones a los operadores de redes y los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas por no cumplir con esta obligación.

3. A petición expresa de un operador, los operadores de redes y los organismos del sector público atenderán toda solicitud razonable de estudio sobre el terreno de elementos específicos de sus infraestructuras físicas. En dichas solicitudes se especificarán los elementos de las infraestructuras físicas afectados con vistas al despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados. Los estudios sobre el terreno de los elementos especificados de las infraestructuras físicas se autorizarán, en condiciones proporcionadas, no discriminatorias y transparentes, en el plazo de un mes a partir de la fecha de recepción de la solicitud, a reserva de las limitaciones establecidas en el apartado 1, párrafo cuarto. Los Estados miembros podrán especificar requisitos detallados sobre dicha solicitud.

4. Los Estados miembros podrán decidir que los apartados 1, 2 y 3 no se apliquen a la totalidad o a partes de las infraestructuras nacionales críticas definidas por el Derecho nacional por razones de seguridad.

5. Los apartados 1, 2 y 3 no se aplicarán:

- a) en el caso de las infraestructuras físicas que no sean técnicamente idóneas para el despliegue de redes de muy alta capacidad o recursos asociados, o
- b) en los casos específicos en que, sobre la base de un análisis de la relación coste-beneficio realizado por los Estados miembros y de una consulta a las partes interesadas, se establezca que la obligación de comunicar información sobre determinados tipos de infraestructuras físicas existentes con arreglo al apartado 1, párrafo primero, sería desproporcionada; o
- c) cuando las infraestructuras físicas no sean objeto de obligaciones de acceso con arreglo al artículo 3, apartado 6.

La justificación, los criterios y las condiciones para aplicar cualquiera de estas excepciones se publicarán a través de un punto único de información.

6. Los operadores a los que se permita consultar información en virtud del presente artículo adoptarán las medidas adecuadas para garantizar el respeto de la confidencialidad y los secretos empresariales u operativos.

Artículo 5

Coordinación de las obras civiles

1. Los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas y todos los operadores de redes podrán negociar acuerdos relativos a la coordinación de obras civiles con los operadores, incluido en lo referente al prorrateo de costes, con miras al despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados.

2. Los organismos del sector público que tengan la propiedad o el control de infraestructuras físicas y todos los operadores de redes, cuando de forma directa o indirecta lleven a cabo o prevean llevar a cabo obras civiles que estén total o parcialmente financiadas con recursos públicos, atenderán, en condiciones transparentes y no discriminatorias, toda solicitud razonable formulada por escrito por un operador para la coordinación de dichas obras civiles con vistas al despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados. Los Estados miembros podrán especificar requisitos detallados sobre dicha solicitud, incluidos los casos de financiación parcial.

Dichas solicitudes se atenderán siempre que concurran las condiciones siguientes:

- a) la coordinación no acarreará ningún coste añadido no recuperable, ni siquiera por retrasos adicionales, para el operador de red que haya previsto inicialmente las obras civiles en cuestión, sin perjuicio de la posibilidad de que las partes intervinientes lleguen a un acuerdo sobre el prorrateo de los costes;
- b) el operador de red que haya previsto inicialmente las obras civiles mantendrá el control de la coordinación de las obras;
- c) la solicitud de coordinación se presentará lo antes posible y, cuando se requiera un permiso, al menos dos meses antes de la presentación del proyecto final a las autoridades competentes para la concesión de permisos.

3. La solicitud de coordinación de obras civiles presentada por una empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas a otra empresa que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas podrá considerarse no razonable cuando concurran las dos condiciones siguientes:

- a) la solicitud se refiere a una zona objeto de cualquiera de los procedimientos siguientes:
 - i) una previsión del alcance de las redes de banda ancha, incluidas las redes de muy alta capacidad, con arreglo al artículo 22, apartado 1, de la Directiva (UE) 2018/1972;
 - ii) una invitación a declarar la intención de desplegar redes de muy alta capacidad, con arreglo al artículo 22, apartado 3, de la Directiva (UE) 2018/1972;
 - iii) una consulta pública en el contexto de la aplicación de las normas de la Unión en materia de ayudas estatales;

- b) la empresa solicitante no ha expresado su intención de desplegar redes de muy alta capacidad en la zona a que se refiere la letra a) en el procedimiento más reciente de entre los enumerados en dicha letra que abarque el período durante el cual se realiza la solicitud de coordinación.

Si se considera que la solicitud de coordinación no es razonable con arreglo al párrafo primero, la empresa —que suministre o esté autorizada para suministrar redes públicas de comunicaciones electrónicas— que deniegue la coordinación de las obras civiles desplegará infraestructuras físicas con capacidad suficiente para satisfacer las necesidades razonables futuras de acceso por parte de terceros.

4. Los Estados miembros podrán decidir que los apartados 2 y 3 no se apliquen a los tipos de obras que sean de escaso alcance en vista de aspectos como su valor, magnitud o duración o que estén relacionadas con las infraestructuras nacionales críticas. Los Estados miembros determinarán el tipo de obras civiles que se consideren de escaso alcance o relacionadas, a tenor del Derecho nacional o de la Unión, con las infraestructuras nacionales críticas atendiendo a razones debidamente justificadas y proporcionadas. La información relativa a dichos tipos de obras civiles se publicará a través de un punto único de información. Los Estados miembros podrán decidir que no se publique información relacionada con infraestructuras nacionales críticas.

5. Los Estados miembros podrán formular orientaciones sobre la aplicación del presente artículo.

Artículo 6

Transparencia en relación con las obras civiles previstas

1. A fin de solicitar la coordinación de obras civiles a que se refiere el artículo 5, apartado 2, los operadores de redes facilitarán, en formato electrónico y a través de un punto único de información, la información mínima siguiente:

- a) ubicación georreferenciada y tipo de obra;
- b) elementos de infraestructuras físicas afectados;
- c) fecha prevista de inicio de las obras y duración de estas;

- d) en su caso, fecha prevista de presentación del proyecto final a las autoridades competentes para la concesión de permisos;
- e) punto de contacto.

Cada operador de red velará por que la información a que se refiere el párrafo primero en relación con las obras civiles previstas que afecten a sus infraestructuras físicas sea correcta y esté actualizada y disponible sin demora a través de un punto único de información. Dicha información se facilitará tan pronto como el operador de red disponga ella y, en todo caso y, en particular, cuando se requiera un permiso, a más tardar tres meses antes de presentar la solicitud de permiso a las autoridades competentes por primera vez.

Con el fin de posibilitar los acuerdos relativos a la coordinación de obras civiles en las que se construyan o renueven carreteras urbanas o aceras que sean propiedad o estén bajo el control de organismos del sector público, estos organismos facilitarán, en formato electrónico y a través de un punto único de información, la información a que se refiere el párrafo primero. Dicha información se facilitará tan pronto como el organismo del sector público disponga ella y, en todo caso y, en particular, cuando se solicite un permiso, a más tardar tres meses antes de presentar la solicitud de permiso a las autoridades competentes por primera vez.

Todo operador tendrá derecho a consultar la información mínima a que se refiere el párrafo primero en formato electrónico, previa solicitud, a través de un punto único de información. En la solicitud de información se especificará la zona en la que el operador solicitante prevé desplegar elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados. La información solicitada se facilitará, en condiciones proporcionadas, no discriminatorias y transparentes, en el plazo de quince días hábiles desde la fecha de recepción de la solicitud de información. En casos debidamente justificados, ese plazo podrá prorrogarse quince días hábiles. Únicamente podrá restringirse o denegarse el conocimiento de la información mínima en la medida necesaria para garantizar la seguridad de las redes y de las infraestructuras críticas, así como su integridad, la seguridad nacional, la salud o la seguridad públicas, la confidencialidad o la protección de secretos empresariales u operativos.

2. Los Estados miembros podrán decidir que el apartado 1 no se aplique a la información sobre los tipos de obras civiles que sean de escaso alcance en vista de aspectos como su valor, magnitud o duración, en el caso de las infraestructuras nacionales críticas, o por razones de seguridad pública o nacional o de emergencia. Los Estados miembros determinarán, atendiendo a razones debidamente justificadas y proporcionadas, los tipos de obras civiles que se consideren de escaso alcance o que estén relacionadas con las infraestructuras nacionales críticas, así como las situaciones de emergencia o las razones de seguridad nacional que justifiquen la dispensa de la obligación de comunicar información. La información relativa a dichos tipos de obras civiles que no estén sujetas a las obligaciones de transparencia se publicará a través de un punto único de información. Los Estados miembros podrán decidir que no se publique información relacionada con infraestructuras nacionales críticas.

Artículo 7

Procedimiento de concesión de permisos y derechos de paso

1. Las autoridades competentes no restringirán u obstaculizarán indebidamente el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados. Los Estados miembros harán todo lo posible por facilitar la coherencia, en todo el territorio nacional, de las normas que regulen las condiciones y procedimientos aplicables a la concesión de permisos y derechos de paso necesarios para el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados, sin perjuicio del derecho de los Estados miembros a mantener las normas y salvaguardias para la protección de la seguridad pública.
2. Las autoridades competentes facilitarán, a través de un punto único de información y en formato electrónico, toda la información relativa a las condiciones y procedimientos aplicables a la concesión de permisos y derechos de paso que se conceden a través de procedimientos administrativos, así como la información relativa a cualesquiera exenciones respecto de una parte o la totalidad de los permisos o derechos de paso impuestos en virtud del Derecho nacional o de la Unión.
3. Las autoridades competentes velarán por que los operadores puedan presentar, a través de un punto único de información y en formato electrónico, sus solicitudes de permiso o de derecho de paso, así como recibir información sobre el estado de sus solicitudes. Los Estados miembros podrán especificar procedimientos detallados para recibir la información.

4. *suprimido*

5. Las autoridades competentes concederán o denegarán los permisos, a excepción de los derechos de paso, en el plazo máximo de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud de permiso completa.

Las autoridades competentes determinarán, en el plazo de veinte días hábiles desde su recepción, si la solicitud de permiso o de derecho de paso está completa. Salvo que las autoridades competentes hayan pedido al solicitante presentar la eventual información faltante dentro de dicho plazo, la solicitud se considerará completa.

Los párrafos primero y segundo se entenderán sin perjuicio de otros plazos u obligaciones específicos establecidos por el Derecho de la Unión o el Derecho nacional conforme al Derecho de la Unión para la correcta tramitación del procedimiento que sean aplicables al procedimiento de concesión de permisos, incluidos los procedimientos de recurso.

A título de excepción y atendiendo a un motivo justificado, la autoridad competente podrá, de oficio, prorrogar el plazo de cuatro meses a que se refieren el párrafo primero y el apartado 6. Toda prórroga será lo más breve posible y no superará los cuatro meses, excepto cuando sea necesario para cumplir otros plazos u obligaciones específicos, establecidos por el Derecho de la Unión o el Derecho nacional conforme al Derecho de la Unión, para la correcta tramitación del procedimiento que sean aplicables al procedimiento de concesión de permisos, incluidos los procedimientos de recurso. Los Estados miembros establecerán los motivos que justifiquen la prórroga y los publicarán por adelantado a través de un punto único de información.

La denegación de un permiso o un derecho de paso habrá de justificarse debidamente atendiendo a criterios objetivos, transparentes, no discriminatorios y proporcionados.

6. Como excepción a lo dispuesto en el artículo 43, apartado 1, letra a), de la Directiva (UE) 2018/1972, cuando, además de los permisos correspondientes, se requieran derechos de paso por una propiedad pública o, en su caso, privada, o por encima o por debajo de ella, con la autorización previa del propietario o de conformidad con el Derecho nacional, para el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados, las autoridades competentes los concederán en el plazo de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa, salvo en caso de expropiación.

7. *suprimido*

8. Los Estados miembros podrán, de conformidad con el Derecho nacional, especificar las categorías de despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados que no estarán sujetas a ningún procedimiento de concesión de permisos conforme al presente artículo.

9. Los Estados miembros podrán, entre otras cosas, exigir permisos para el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados en edificios o emplazamientos de valor arquitectónico, histórico, religioso o medioambiental protegidos de conformidad con el Derecho nacional o cuando sea necesario por razones medioambientales, de seguridad pública o de seguridad de las infraestructuras críticas.

10. Los permisos, a excepción de los derechos de paso, necesarios para el despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad o recursos asociados no estarán sujetos a ninguna tasa o carga adicionales a los costes administrativos de acuerdo con lo dispuesto, *mutatis mutandis*, en el artículo 16 de la Directiva (UE) 2018/1972.

Artículo 8

Infraestructuras físicas y cableado de fibra en el interior del edificio

1. Todos los edificios de nueva construcción, o aquellos sometidos a obras de reforma importantes, incluidos los edificios de varias viviendas que contengan elementos de propiedad conjunta, en la ubicación del usuario final, respecto de los cuales se hayan presentado solicitudes de permiso de construcción después de veinticuatro meses desde la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, estarán equipados con un punto de acceso del edificio, una infraestructura física en el interior del edificio adaptada a la fibra y cableado de fibra en el interior del edificio, incluidas conexiones hasta los puntos de terminación de la red o, en aquellos Estados miembros en los que se permite colocar el punto de terminación de la red fuera de la ubicación particular del usuario final, hasta el punto físico al que el usuario final se conecta para acceder a la red pública.

2. *suprimido*

3. Si no aumenta de manera desproporcionada los costes de las obras de renovación y es técnicamente viable, a más tardar veinticuatro meses después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, todos los edificios en la ubicación del usuario final, incluidos los elementos de propiedad conjunta, sometidos a reformas importantes en el sentido del artículo 2, punto 10, de la Directiva 2010/31/UE estarán equipados con un punto de acceso del edificio, una infraestructura física en el interior del edificio adaptada a la fibra y cableado de fibra en el interior del edificio, incluidas conexiones hasta los puntos de terminación de la red o, en aquellos Estados miembros en los que se permite colocar el punto de terminación de la red fuera de la ubicación particular del usuario final, hasta el punto físico al que el usuario final se conecta para acceder a la red pública.

4. Los Estados miembros adoptarán las normas o especificaciones técnicas pertinentes que sean necesarias para la aplicación de los apartados 1 y 3 a más tardar dieciocho meses después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento. En dichas normas o especificaciones técnicas se podrán incluir:

- a) especificaciones de los puntos de acceso del edificio y especificaciones de la interfaz de fibra;
- b) especificaciones de los cables;
- c) especificaciones de las conexiones;
- d) especificaciones de los conductos o microductos;
- e) especificaciones técnicas necesarias para evitar interferencias con el cableado eléctrico;
- f) radio de curvatura mínimo;
- g) especificaciones técnicas para la instalación del cableado.

5. Los edificios equipados de conformidad con el presente artículo podrán recibir, con carácter voluntario y siguiendo los procedimientos establecidos por los Estados miembros, el distintivo de «adaptación a la fibra», cuando los Estados miembros hayan optado por introducir dicho distintivo.

6. Los Estados miembros podrán establecer regímenes de certificación para demostrar el cumplimiento de las normas o especificaciones técnicas a que se refiere el apartado 4, así como para optar al distintivo de «adaptación a la fibra» a que se refiere el apartado 5. Los Estados miembros podrán supeditar la expedición de los permisos de construcción a que se refieren los apartados 1 y 3 al cumplimiento de las normas o especificaciones técnicas a que se refiere el presente apartado sobre la base de un proyecto técnico, y, en su caso, el permiso para utilizar el edificio para los fines previstos tras la finalización de la construcción, sobre la base de un informe técnico certificado o un procedimiento similar establecido por los Estados miembros, que puede incluir la inspección *in situ* de los edificios o una muestra representativa de estos.

7. Los apartados 1 y 3 no se aplicarán respecto de determinadas categorías de edificios, cuando, atendiendo a aspectos objetivos, su cumplimiento sea desproporcionado desde el punto de vista del coste para los propietarios individuales o las comunidades de propietarios. Cada Estado miembro determinará dichas categorías de edificios atendiendo a razones debidamente justificadas y proporcionadas.

8. Los Estados miembros podrán decidir no aplicar los apartados 1 y 3, o aplicarlos con las adaptaciones técnicas adecuadas, respecto de determinados tipos de edificios, como categorías específicas de monumentos, edificios históricos, edificios militares y edificios utilizados con fines de seguridad nacional, definidos por el Derecho nacional. Cada Estado miembro determinará dichas categorías de edificios atendiendo a razones debidamente justificadas y proporcionadas. La información relativa a dichas categorías de edificios se publicará a través de un punto único de información.

Artículo 9

Acceso a las infraestructuras físicas en el interior del edificio

1. A reserva de lo dispuesto en el apartado 3, párrafo primero, todo suministrador de redes públicas de comunicaciones electrónicas podrá implantar su red, sufragando sus propios costes, hasta el punto de acceso del edificio.

2. A reserva de lo dispuesto en el apartado 3, cuando la duplicación sea técnicamente imposible o económicamente ineficiente, los suministradores de redes públicas de comunicaciones electrónicas tendrán derecho a acceder a las infraestructuras físicas en el interior del edificio existentes con vistas al despliegue de elementos de redes de muy alta capacidad.

3. El titular del derecho a utilizar el punto de acceso del edificio y las infraestructuras físicas en el interior del edificio atenderá, en condiciones equitativas y no discriminatorias, incluido, en su caso, por lo que respecta al precio, toda solicitud razonable de acceso a dicho punto o infraestructuras que presenten, por escrito, los suministradores de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Los Estados miembros podrán especificar requisitos detallados para dichas solicitudes.
4. Cuando un edificio carezca de infraestructuras físicas en el interior del edificio adaptadas a la fibra, todo suministrador de redes públicas de comunicaciones electrónicas tendrá derecho a terminar su red en los locales de un abonado, previo consentimiento de este o del propietario, utilizando las infraestructuras existentes en el interior del edificio —en la medida en que estén disponibles y sean accesibles según lo dispuesto en el apartado 3— y siempre que se minimicen las repercusiones sobre la propiedad privada de terceros.
5. El presente artículo se entenderá sin perjuicio del derecho de propiedad del propietario del punto de acceso del edificio o las infraestructuras físicas en el interior del edificio cuando el titular del derecho a utilizar dicho punto o infraestructuras no sea el propietario, y sin perjuicio del derecho de propiedad de otros terceros, como los propietarios del suelo y propietarios de otros edificios.
6. Los Estados miembros podrán formular orientaciones sobre la aplicación del presente artículo.

Artículo 10

Digitalización de los puntos únicos de información

1. Los puntos únicos de información facilitarán las herramientas digitales adecuadas, como portales web, direcciones electrónicas, bases de datos, plataformas digitales o aplicaciones digitales, que posibiliten el ejercicio en línea de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones que se establecen en el presente Reglamento.
2. Los Estados miembros podrán, según proceda, interconectar o integrar total o parcialmente varias de las herramientas digitales contempladas en el apartado 1 que sirvan de apoyo a los puntos únicos de información.

3. Los Estados miembros crearán una ventanilla única digital a nivel nacional que consistirá en una interfaz de usuario común que garantice el acceso ininterrumpido a los puntos únicos de información digitalizados.

Artículo 11

Resolución de litigios

1. Sin perjuicio de la posibilidad de acudir a la vía judicial, cualquiera de las partes podrá someter al organismo nacional competente para la resolución de litigios creado en virtud del artículo 12 los litigios que surjan:

- a) cuando se deniegue el acceso a las infraestructuras existentes o no se llegue a un acuerdo sobre las condiciones específicas, incluido por lo que respecta al precio, en el plazo de **dos** meses a partir de la fecha de recepción de la solicitud de acceso contemplada en el artículo 3;
- b) en relación con los derechos y obligaciones que se establecen en los artículos 4 y 6, en particular cuando la información solicitada no se comuniquen en el plazo de quince días hábiles o, en casos debidamente justificados, en un plazo adicional de otros quince días hábiles tras la presentación de la solicitud contemplada en el artículo 4 y en el plazo de dos semanas tras la presentación de la solicitud contemplada en el artículo 6;
- c) cuando no se llegue a un acuerdo sobre la coordinación de obras civiles con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5, apartado 2, en el plazo de un mes a partir de la fecha de recepción de la solicitud formal de coordinación de dichas obras, o
- d) cuando no se llegue a un acuerdo sobre el acceso a las infraestructuras físicas en el interior del edificio a que se refiere el artículo 9, apartados 2 o 3, en el plazo de un mes a partir de la fecha de recepción de la solicitud formal de acceso.

1 *bis*. En el caso de los litigios a que se refiere el apartado 1, letras a) y d), cuando la entidad a la que el operador haya solicitado acceso sea al mismo tiempo la entidad facultada para conceder el derecho de paso respecto de la propiedad en la cual o por encima o por debajo de la cual se ubique el objeto de acceso, los Estados miembros podrán disponer que el organismo nacional competente para la resolución de litigios esté facultado para resolver el litigio relativo al derecho de paso.

2. Teniendo plenamente en cuenta el principio de proporcionalidad, el organismo nacional de resolución de litigios a que se refiere el apartado 1 dictará una resolución vinculante a más tardar:

- a) en el plazo de cuatro meses a partir de la fecha de recepción de la petición de resolución del litigio en los casos a que se refiere el apartado 1, letra a);
- b) en el plazo de dos meses a partir de la fecha de recepción de la petición de resolución del litigio en los casos a que se refiere el apartado 1, letras b), c) y d).

Los plazos fijados únicamente podrán prorrogarse en circunstancias excepcionales debidamente justificadas.

3. En los litigios a que se refiere el apartado 1, letras a), c) y d), la resolución del organismo nacional de resolución de litigios podrá consistir en la fijación de unas condiciones equitativas y razonables, incluido, en su caso, por lo que respecta al precio.

Cuando el litigio esté relacionado con el acceso a las infraestructuras de un operador y el organismo nacional de resolución de litigios sea la autoridad nacional de reglamentación, se tomarán en consideración, según proceda, los objetivos establecidos en el artículo 3 de la Directiva (UE) 2018/1972.

4. El presente artículo se **aplicará** además y sin perjuicio de la tutela judicial y los procedimientos contemplados en el artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea¹⁸.

Artículo 12

Organismos competentes

1. Uno o varios organismos competentes, que podrán ser organismos ya existentes, desempeñarán las funciones asignadas al organismo nacional de resolución de litigios.

¹⁸ Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (DO C 326 de 26.10.2012, p. 391).

2. El organismo nacional de resolución de litigios será jurídicamente distinto y funcionalmente independiente de todo operador de red u organismo del sector público que tenga la propiedad o el control de infraestructuras físicas implicado en el litigio. Los Estados miembros que mantengan la propiedad o el control de operadores de redes velarán por que exista una separación estructural efectiva entre, por una parte, las funciones relacionadas con los procedimientos nacionales de resolución de litigios y las funciones del punto único de información y, por otra parte, las actividades vinculadas a dicha propiedad o control.

Los organismos nacionales de resolución de litigios actuarán de manera independiente y objetiva, y no solicitarán ni aceptarán instrucciones de ningún otro organismo al decidir sobre los litigios que se les sometan. Esto no impedirá su supervisión de conformidad con el Derecho nacional. Solo los organismos de recurso competentes estarán facultados para suspender o revocar las resoluciones de los organismos nacionales de resolución de litigios.

3. El organismo nacional de resolución de litigios podrá cobrar tasas con el fin de cubrir los costes del desempeño de las funciones que se le hayan asignado.

4. Todas las partes implicadas en un litigio cooperarán plenamente con el organismo nacional de resolución de litigios.

5. Uno o más organismos competentes designados por los Estados miembros a nivel nacional, regional o local, según proceda, desempeñarán las funciones del punto único de información a que se refieren los artículos 3 a 8 y 10. Con el fin de cubrir los costes del desempeño de dichas funciones, podrán cobrarse tasas por el uso de los puntos únicos de información.

6. El apartado 2, párrafo primero, se aplicará *mutatis mutandis* a los organismos competentes que desempeñen las funciones del punto único de información.

7. Los organismos competentes ejercerán sus competencias de manera imparcial, transparente y oportuna. Los Estados miembros velarán por que dichos organismos dispongan de recursos técnicos, financieros y humanos adecuados para desempeñar las funciones que se les hayan asignado.

8. Los Estados miembros publicarán, a través de un punto único de información, las funciones que deberá llevar a cabo cada organismo competente, en particular cuando las funciones se asignen a más de un organismo competente o cuando se modifique la asignación de funciones. Cuando proceda, los organismos competentes se consultarán y cooperarán en los ámbitos de interés común.

9. Los Estados miembros notificarán a la Comisión la identidad de cada organismo competente designado a efectos del presente artículo para desempeñar una de las funciones contempladas en el presente Reglamento, incluidas sus respectivas responsabilidades, a más tardar doce meses después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, así como cualquier modificación posterior, antes de que la designación o la modificación entre en vigor.

10. Las resoluciones de los organismos competentes serán recurribles, de conformidad con el Derecho nacional, ante un organismo de recurso plenamente independiente, incluido un órgano de carácter judicial. El artículo 31 de la Directiva (UE) 2018/1972 se aplicará *mutatis mutandis* a los recursos presentados en virtud del presente apartado.

El derecho de recurso contemplado en el párrafo primero se entenderá sin perjuicio del derecho de las partes a someter el asunto al órgano jurisdiccional nacional competente.

[...]

Artículo 14

Sanciones

Los Estados miembros establecerán el régimen de sanciones aplicables a las infracciones de las disposiciones del presente Reglamento y de cualquier resolución vinculante dictada en virtud del presente Reglamento por los organismos competentes a que se refiere el artículo 12, y tomarán todas las medidas necesarias para garantizar su ejecución. Tales sanciones serán efectivas, proporcionadas y disuasorias.

Artículo 15

Informes y seguimiento

1. A más tardar cinco años después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, la Comisión presentará al Parlamento Europeo y al Consejo un informe sobre la ejecución del presente Reglamento. El informe contendrá un resumen de las repercusiones de las medidas contempladas en el presente Reglamento y una evaluación de los progresos realizados en la consecución de sus objetivos, incluido si, y de qué manera, el Reglamento podría contribuir en mayor medida a la consecución de los objetivos de conectividad fijados en la Decisión por la que se establece el programa estratégico de la Década Digital para 2030.
2. A tal efecto, la Comisión podrá solicitar información a los Estados miembros, que deberán presentarla sin dilación injustificada. En particular, a más tardar veinticuatro meses después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, los Estados miembros, en estrecha cooperación con la Comisión, a través del Comité de Comunicaciones creado en virtud del artículo 118 de la Directiva (UE) 2018/1972, establecerán indicadores para el debido seguimiento de la aplicación del presente Reglamento y un mecanismo para garantizar la recopilación periódica de datos y su comunicación a la Comisión.

Artículo 16

Medidas transitorias

En el caso de los municipios de menos de 3 500 habitantes, los Estados miembros podrán disponer que el plazo de veinticuatro meses a que se refiere el artículo 4, apartado 2, sea de treinta y seis meses desde la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento. Durante ese período, dichos municipios velarán por que los operadores puedan acceder a la información disponible previa solicitud.

Artículo 17

Derogación

1. Queda derogada la Directiva 2014/61/UE.
2. Las referencias a la Directiva derogada se entenderán hechas al presente Reglamento con arreglo a la tabla de correspondencias que figura en el anexo.

Artículo 18

Entrada en vigor y aplicación

1. El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.
2. Será aplicable transcurridos veinticuatro meses desde la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento.

Hecho en Bruselas, el

Por el Parlamento Europeo

La Presidenta / El Presidente

Por el Consejo

La Presidenta / El Presidente