



JORGE SÁNCHEZ VICENTE, Secretario del Consejo de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en uso de las competencias que le otorga el artículo 40 del Reglamento de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, aprobado por Real Decreto 1994/1996, de 6 de septiembre,

## CERTIFICA

Que en la Sesión número 33/10 del Consejo de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, celebrada el día 28 de octubre de 2010, se ha adoptado el siguiente

## ACUERDO

Por el cual se aprueba la

**Resolución por la que se da contestación a la consulta formulada por la Entidad Urbanística Colaboradora Urbanización Formigal sobre la necesidad de notificar la creación de una red WiFi privada (RO 2009/1370).**

## I ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 14 de agosto de 2009, la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Formigal (en adelante, Entidad Urbanística) ha planteado una consulta a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones sobre la necesidad de notificar la *“dotación de una red WiFi privada para la Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización de Formigal”*.

Señala que los *“destinatarios del servicio serán los vecinos...”*, sin especificar a qué servicio se hace referencia. Sin embargo, de las contestaciones a los requerimientos de información que señalaremos más adelante se deduce que se trata del servicio de proveedor de acceso a Internet.

En particular, la Entidad Urbanística de Conservación solicita aclaración sobre la necesidad de notificación de dicha actividad, *“en tanto en cuanto algunas consideraciones dotan a la Entidad de ciertas particularidades en cuanto a su naturaleza jurídica y en cuanto a los destinatarios del servicio”*.

Manifiesta en su consulta que las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y que las mismas están sujetas a la tutela del Municipio.

Señala, además, que su objeto es la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes (conservación de viales, mantenimiento del alumbrado público, conservación de zonas verdes...).



Indica que guardan similitud con las comunidades de propietarios, aunque existen diferencias básicas como son su naturaleza jurídica pública administrativa, el hecho de ser un organismo de colaboración del Ayuntamiento, así como que los bienes y servicios que deben conservar son, principalmente, de dominio público, no privados. Se rigen por sus propios estatutos y la normativa urbanística o reglamentaria vigente (Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística).

En relación a la propia entidad urbanística de conservación de la urbanización Formigal, la consultante indica que los destinatarios del servicio *“serán los vecinos pertenecientes a cada una de las comunidades de propietarios que integran la Entidad”*.

En este sentido, debe entenderse que la entidad urbanística y las comunidades de propietarios que la conforman son entes distintos.

Respecto de *“la financiación de la infraestructura, así como de los gastos inherentes al mismo”*, señala que *“se cubrirán con las cuotas de las Comunidades, otorgándole a cada vecino un usuario y password personal. No se van a cobrar cuotas específicas por la utilización de este servicio”*.

**SEGUNDO.-** Con fecha de 8 de septiembre de 2009, esta Comisión procedió a requerir al interesado determinada información necesaria para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debía resolverse la consulta planteada.

**TERCERO.-** Con fecha de 23 de septiembre de 2009 se recibió contestación al mencionado requerimiento. Respecto a la *‘descripción de la red y/o el servicio que se pretenden poner en marcha’*, se adjunta el proyecto técnico remitido por la empresa instaladora, Telefónica Telecomunicaciones Públicas, así como copia de los Estatutos de la Entidad Urbanística. Respecto al resto de preguntas formuladas, la entidad consultante responde lo siguiente:

- *“El servicio se prestará desde el programa de Gestión contratado con Telefónica por esta Entidad de conservación y se dará directamente a los propios copropietarios incluidos en esta urbanización; éstos a su vez podrán en sus comunidades de propietarios ampliar la cobertura si no les llegara. Todos los edificios y sus propietarios pagan cuotas generales a la entidad de conservación.*
- *No se pretende facturar por este servicio general a los propietarios.*
- *La financiación del proyecto y de su posterior mantenimiento se hará mediante los presupuestos anuales de la propia entidad de conservación que la integran los propietarios y sus edificios como un gasto común más que ya ha sido aprobado en Asamblea General”*.

**CUARTO.-** Con fecha de 14 de octubre de 2009, se envió un nuevo requerimiento de información a la Entidad Urbanística de Conservación el cual fue contestado con fecha de 23 de diciembre de 2009 adjuntando la siguiente documentación:

- Carátula del Plan de ordenación urbana “El Formigal”,
- Plano de la urbanización,



- Copia de la escritura de cesión de bienes inmuebles (cedidos por la promotora Formigal, S.A. al Ayuntamiento, por lo que se convertirían en dominio público municipal).
- Certificación del Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca) en la que se recoge el Acuerdo del Pleno Municipal de 14 de abril de 2003 mediante el cual se recepcionan las obras de urbanización, las zonas verdes y los equipamientos de cesión obligatoria (zonas verdes, viales, equipamientos e infraestructuras de dominio público municipal); en el mismo acto se formaliza la cesión del mantenimiento y conservación de dichos bienes por la Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización Formigal.
- Certificación de la Comisión provincial de ordenación del territorio, de inscripción de la Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización Formigal en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- Acta de la Asamblea general conjunta de la entidad de Conservación Urbanística y de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Formigal de febrero de 2009 en la cual fue aprobado el presupuesto para el año en curso.

Manifiesta la Entidad que no ha obtenido subvención alguna para la instalación de la red Wi-Fi, ni tampoco para prestar el servicio. Afirmar que ambos se financiarán mediante el presupuesto anual aprobado por los copropietarios. Para ello, por un lado, tal como puede comprobarse en el Acta mencionada, ha sido aprobado en el presupuesto para el año 2009, como 'gasto extraordinario', una partida para la creación de la red WiFi (por un importe de 15.500€); por otro lado, manifiesta que ha sido creada una partida de gasto ordinario anual para hacer frente a los gastos de mantenimiento de dicha instalación.

Los usuarios del servicio serán los 1640 propietarios que en la actualidad constan inscritos como tales en la Entidad de Conservación, haciéndose entrega de un código de acceso por cada propiedad.

Ante la cuestión de si prevé la cesión de la explotación de la red o de la prestación del servicio, responde que no se prevé su cesión al Ayuntamiento de Sallent de Gállego que es la Administración actuante en este caso.

Afirmar que el titular y explotador de la red que pretenden instalar será la propia Entidad de Conservación Urbanística y, de hecho, es esta misma la que ha contratado con la empresa Telefónica la instalación y mantenimiento general de la red.

## II COMPETENCIA DE LA COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, LGTel), la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones tiene por objeto *"el establecimiento y supervisión de las obligaciones específicas que hayan de cumplir los operadores en los mercados de telecomunicaciones y el fomento de la competencia en los mercados de los servicios audiovisuales, conforme a lo previsto por su normativa reguladora, la resolución de los conflictos entre los operadores y, en su caso, el ejercicio como órgano arbitral de las controversias entre los mismos"*. Para el



cumplimiento de este objeto, la Ley atribuye a esta Comisión determinadas funciones, además de cualesquiera otras que legal o reglamentariamente se le atribuyan o le encomienden el Gobierno o el Ministerio de Ciencia y Tecnología<sup>1</sup>.

El artículo 29 apartado 2 del Reglamento de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, aprobado por el Real Decreto 1994/1996, de 6 de septiembre, establece que le corresponde a este organismo la función de “[R]esolver las consultas que puedan formularle los operadores de redes y servicios de telecomunicación y las asociaciones de consumidores y usuarios de estos servicios”. En concreto, el Texto Consolidado del Reglamento de Régimen Interior de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones<sup>2</sup> especifica en su artículo 27 que “[L]as consultas que los sectores y personas interesadas puedan formular sobre la interpretación de disposiciones y resoluciones de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones darán lugar a la apertura del correspondiente expediente...”.

Con carácter general, y de conformidad con lo señalado por esta Comisión en distintas resoluciones como consecuencia de las diversas consultas planteadas, ha de entenderse que las consultas a las que se refiere el artículo 29.2 a) del Reglamento de la Comisión pueden referirse a los siguientes ámbitos:

- Las normas que han de ser aplicadas por la Comisión.
- Los actos y disposiciones dictados por la Comisión.
- Y las situaciones y relaciones jurídicas sobre las cuales ha de ejercer sus competencias la Comisión.

La consulta que la Entidad Urbanística plantea a esta Comisión se refiere a la interpretación de la normativa relativa a la explotación de redes y a la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas. Teniendo en cuenta los criterios mantenidos hasta el momento, puede entenderse que la consulta planteada se encuentra en el ámbito previsto en el citado artículo 29.2, letra a), por referirse a normas cuya aplicación corresponde a esta Comisión, conforme a las competencias que le son atribuidas por las Leyes.

### **III ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN**

Con el objeto de determinar si a la Entidad Urbanística de Conservación consultante le sería de aplicación el régimen general establecido en la LGTel para la explotación de redes y la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas o bien, el régimen de condiciones establecido en dicha Ley y su normativa de desarrollo para las Administraciones Públicas (que operen, directamente o a través de sociedades en cuyo capital participen mayoritariamente), procedemos a analizar la naturaleza jurídica de esta Entidad.

---

<sup>1</sup> Las referencias al Ministerio de Ciencia y Tecnología se entienden en la actualidad realizadas al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

<sup>2</sup> Aprobado por Resolución de 20 de diciembre de 2007, de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones.

---



### III.1.1 Regulación normativa de las entidades urbanísticas colaboradoras

Las Entidades Urbanísticas de Conservación constituyen, junto con las Juntas de Compensación y las asociaciones administrativas de propietarios en el sistema de cooperación, los tipos de Entidades Urbanísticas Colaboradoras existentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, dictado en desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante, Reglamento de Gestión Urbanística).

Las Entidades urbanísticas colaboradoras son creadas por los interesados para participar en la gestión urbanística y se rigen por sus Estatutos y por el Reglamento de Gestión Urbanística (artículo 24). En éste se señala que tendrán carácter administrativo y dependerán de la Administración urbanística actuante; su personalidad jurídica se entenderá adquirida a partir del momento de su inscripción en el correspondiente Registro (Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se llevará en las respectivas Comisiones Provinciales de Urbanismo). La constitución de las Entidades urbanísticas colaboradoras, así como sus Estatutos, habrán de ser aprobados por la Administración urbanística actuante.

Será obligatoria la constitución de una 'Entidad de Conservación' siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación, en virtud de las determinaciones del Plan de Ordenación o bases del Programa de Actuación Urbanística o resulte expresamente de las disposiciones legales. En tales supuestos, la pertenencia a la Entidad de Conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

Su creación puede producirse *ex novo* o por transformación (de una junta de compensación, de una asociación de cooperación o de una comisión gestora) y se encargará de la conservación una vez recibidas las obras de ejecución del planeamiento por la administración actuante.

Tal como ha manifestado el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de abril de 1992, las Entidades de Conservación implican la previa realización de la urbanización y su objeto es precisamente la conservación y el mantenimiento de ésta. Es decir, únicamente asumen la conservación del dominio público y servicios públicos de su ámbito de gestión, y, en este sentido, sólo deben ejecutar meras obras de conservación pero no aquellas que excedan de este concepto.

### III.1.2 Naturaleza jurídica de la Entidad consultante

De conformidad con sus Estatutos, se constituyó la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización Formigal, en el término municipal de Sallent de Gállego, con el objeto de conservar las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos de la Urbanización Formigal, ejecutada con arreglo al Plan de Ordenación "*El Formigal*" y, en la actualidad, se rige por los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Formigal.

En cuanto a su naturaleza jurídica, sus Estatutos señalan que "*[P]ara el cumplimiento de sus fines esta entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica desde el*



*momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, previa aprobación de su constitución por la administración urbanística correspondiente<sup>3</sup>.*

Serán fines esenciales de la Entidad consultante los siguientes:

- a) Agrupar a todos los propietarios comprendidos en su ámbito de actuación para conservar, bajo las directrices de los órganos rectores, las obras de urbanización, servicios y equipamientos de uso y disfrute común.
- b) La gestión de administración precisa para la conservación de las obras de urbanización, servicios y equipamientos de uso y disfrute común y la ordenación de su adecuada utilización dentro de los límites establecidos por la Ley y estos Estatutos.
- c) La adquisición de bienes para todos aquellos fines que, de acuerdo con la legalidad vigente, contribuyan al mejor cumplimiento del fin primordial de conservar las obras de urbanización.

Respecto al ámbito de actuación de la Entidad, sus Estatutos señalan que se encuentra dentro del término de Sallent de Gállego y se limita a los terrenos comprendidos en el Plan de Ordenación Urbana de Formigal. Los miembros de la citada Entidad son todos los propietarios (personas físicas o jurídicas) de terrenos, edificios, apartamentos, comercios, instalaciones deportivas, instalaciones hoteleras y otros inmuebles ubicados dentro del ámbito de la Urbanización Formigal, cuyos límites y servicios están delimitados y comprendidos en el Plan de Ordenación Urbana El Formigal.

Específicamente se señala en el artículo 6 de los Estatutos de la Entidad consultante que ésta desarrollará su actividad bajo la dependencia del Ayuntamiento de Sallent de Gállego, como Administración actuante, en cuyo término está situada la Urbanización Formigal, al que comunicará sus acuerdos trasladando las Actas oficiales de sus asambleas.

Señala entre las obligaciones de los propietarios la de “[C]ontribuir a los gastos de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones de los servicios públicos necesarios prestados por la Entidad”. Y, como derecho, se les reconoce, entre otros, el de “utilizar y beneficiarse genéricamente de los bienes y servicios de la Entidad”.

A pesar del carácter administrativo de la Entidad Urbanística, a la hora de contestar a la consulta formulada, es determinante tener en cuenta la doble faceta de la misma: por un lado, ejerce funciones puramente administrativas, tales como la gestión y ejecución del planeamiento, conservación y administración de urbanizaciones, etc., en las que actúa en lugar de la propia Administración, y, por otro lado, actúa como una entidad privada, limitándose a gestionar los intereses privados de sus miembros con sujeción al Derecho Privado y en tal sentido conciertan préstamos, contratan, venden solares, etc.

Ello quiere decir que gozan de una capacidad de derecho público cuando realizan funciones públicas en virtud de la delegación que las convierte en agentes descentralizados y de una capacidad de derecho privado para la gestión de los intereses propios de sus miembros, sin ejercicio de funciones públicas.

---

<sup>3</sup> Tal como consta en la documentación remitida, la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Formigal quedó inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha de 7 de mayo de 1996.



En una urbanización coexisten elementos privativos o de titularidad privada, elementos comunes o comunitarios y elementos o servicios públicos. Los elementos de dominio público son gestionados por la Entidad Urbanística de Conservación, los bienes colectivos son gestionados por las comunidades de propietarios (existen varias dentro de la urbanización Formigal) y de los privativos se encargan sus propietarios. Es decir:

- A) Por un lado, se encuentran los bienes titularidad de la Administración actuante, los cuales deben estar contenidos en el proyecto de urbanización (en el que se deben determinar todos los elementos de titularidad pública). Estos bienes, previamente cedidos a la Administración tras ser ejecutados de conformidad con el planeamiento urbanístico, deben ser, desde ese momento, conservados por la Entidad Urbanística; pero no se convertirán en titularidad de los propietarios que conforman la Entidad. Son ejemplos de los mismos, las vías públicas, los espacios libres, las zonas verdes...
- B) Por otro lado, se encuentran los elementos comunes en régimen de propiedad horizontal, que como tales deben figurar en el Registro de la Propiedad. Los equipamientos de uso común y colectivo, resultado de las obras privadas, no definidos por el Plan como afectos al uso o al servicio público, ni contenidos en el proyecto de urbanización, no podrán ser objeto de cesión a la Administración actuante pues no son de titularidad pública sino común de los propietarios.

Tal como ha manifestado el Tribunal Supremo (20 de septiembre de 2005), “[E]l que ese Plan Parcial contemple bienes o servicios de titularidad privada no es óbice a que, como consecuencia del deber que pesa sobre los propietarios de soportar los gastos de mantenimiento de las dotaciones y servicios generales de la urbanización, haya de constituirse la Entidad de Conservación”.

Los propietarios se agrupan bajo la figura de Entidad Urbanística de Conservación y/o bajo la de comunidad de propietarios, pudiendo concurrir ambas según afirma el Tribunal Supremo en la mencionada sentencia: “se constituyó en Comunidad de Propietarios antes de ser Entidad de Conservación y mantiene tal condición en la actualidad... puede coexistir su naturaleza de Comunidad de Propietarios con la de Entidad Urbanística de Conservación”.

Este es el supuesto de la Urbanización Formigal que se constituyó, inicialmente, como una comunidad de propietarios que agrupaba a todos aquellos que tenían ese título dentro de la urbanización y, posteriormente, se constituyó la Entidad Urbanística de Conservación, coexistiendo ambas hasta la actualidad. Sin embargo, *a posteriori* se constituyeron, dentro de la urbanización, varias comunidades de propietarios, una por cada bloque de viviendas. Es decir, coexiste una comunidad de propietarios general y una por cada bloque de viviendas.

En el caso de Formigal, la composición de la comunidad de propietarios que se creó inicialmente y de la entidad urbanística es la misma, es decir, la conforman todos los propietarios de la urbanización (como reza el artículo 12 de sus Estatutos).

Sin embargo, tal como señala la sentencia antes citada, “aunque éstos se hayan constituido en régimen de Comunidad de Propietarios para regular sus relaciones de derecho privado, a los acuerdos de la Asamblea de la Entidad de Conservación no le son aplicables las reglas de aquélla (la Ley de Propiedad Horizontal) sino el ordenamiento urbanístico correspondiente”.



La entidad consultante celebra su asamblea general junto con la Comunidad de propietarios inicial, pues los miembros de ambas son los mismos: la totalidad de los propietarios de la urbanización. Aunque a los acuerdos adoptados les será de aplicación el ordenamiento urbanístico o la Ley de Propiedad Horizontal según el ámbito funcional en el que se adopten esos acuerdos o según recaigan los actos de gestión sobre bienes de titularidad pública o comunitaria.

## **IV ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS POR LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN**

### **IV.1 ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS A REALIZAR POR LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN**

La Entidad Urbanística de Conservación pretende dotar a la urbanización Formigal de una red WiFi propia para ofrecer acceso a Internet a los propietarios, con cobertura limitada a la propia urbanización.

La red se compone, en su primer tramo, de una estación base que se situará en la Torre de Comunicaciones de la urbanización, propiedad de Telefónica, empleando tecnología WiFi 802.11b/g para dar acceso a los clientes y 802.11a para los radio enlaces entre la Torre y los edificios de la urbanización. Para ello, la entidad urbanística ha contratado con Telefónica una línea ADSL y la instalación de la red inalámbrica WiFi para emitir la señal en forma de 'paraguas' por toda la urbanización.

En un segundo tramo de la red, las comunidades de propietarios de los edificios que acuerden aprovechar esta señal deben instalar un receptor comunitario para introducir la señal en el interior de los edificios. En cada edificio de la urbanización se instalaría un radio enlace (que operaría en la banda de 5Ghz) para recibir la señal WiFi de la Torre de Comunicaciones.

Es decir, la Entidad Urbanística ha instalado la estación base en la Torre de Comunicaciones de la urbanización y desde donde emitirá la señal hasta la azotea de cada edificio; y aquellas comunidades de propietarios que lo deseen, pueden instalar receptores comunitarios para introducir la señal en los edificios.

En consecuencia, la red sobre la que consulta la Entidad Urbanística (el tramo desde la Torre de comunicaciones hasta las azoteas de los edificios) se instalará sobre elementos de la urbanización de cuya conservación se encarga la propia entidad urbanística. El resto de la red, transcurriría, en una segunda etapa del proyecto, sobre bienes de uso común (las azoteas y el interior de los edificios) sometidos al régimen del artículo 396 del Código Civil.

Respecto al tramo de red que transcurriría por el interior de los edificios, el titular sería la propia comunidad de propietarios y se considera una actividad realizada en autoprestación, tal como ha manifestado esta Comisión recientemente<sup>4</sup>. Por lo que queda fuera del ámbito competencial de la Entidad Urbanística. En consecuencia, centraremos nuestro análisis en el

---

<sup>4</sup> En este sentido, ya se ha pronunciado esta Comisión en la Resolución de 7 de septiembre de 2010, recaída en el expediente RO 2009/630, por la que se da contestación a la Consulta formulada por D. Antonio Valderas Martos sobre la prestación del servicio de acceso a Internet en una comunidad de propietarios.



tramo de red que explotaría la entidad urbanística y en el servicio de comunicaciones que ofrecería a través de la misma.

Como hemos dicho al describir la figura jurídica de la Entidad Urbanística de Conservación, tanto los bienes de titularidad de la administración actuante, como los servicios públicos de los que se ha de encargar, han de venir determinados en el proyecto de la urbanización.

Ni la explotación de una red de comunicaciones electrónicas ni la prestación del servicio de acceso a Internet, son servicios públicos, por lo que no se encontrarían enumerados en las normas de planeamiento. Antes al contrario, son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia (artículo 2 LGTel).

Por lo tanto, las actividades de comunicaciones electrónicas que pretende desempeñar la entidad urbanística no se encuentran dentro de las funciones administrativas que tiene legalmente asignadas: no se realizan para la gestión ni la ejecución del planeamiento, ni para la conservación ni administración de la urbanización. En consecuencia, para realizar actividades de comunicaciones electrónicas no actúa en lugar de la propia Administración, sino que actúa como una entidad privada, limitándose a gestionar los intereses privados de sus miembros con sujeción al Derecho Privado.

Lejos de entrar a valorar si de conformidad con la normativa urbanística la Entidad consultante se estaría extralimitando de las funciones que le atribuyen las normas de planeamiento y sus estatutos al realizar estas actividades, esta Comisión, realizará sus consideraciones, exclusivamente, de conformidad con el ordenamiento de telecomunicaciones cuya interpretación y aplicación le corresponde legalmente.

Previamente, tendremos en cuenta que la Entidad Urbanística Formigal está conformada única y exclusivamente por la totalidad de los propietarios de la urbanización y que, asimismo, los destinatarios del servicio de acceso a Internet que pretende prestar la consultante, serán los mismos propietarios (mediante la entrega de un código de usuario y una contraseña).

En consecuencia, la red WiFi que pretende instalar la Entidad Urbanística consultante para dar el servicio de acceso a Internet a los propietarios de la urbanización tendrá carácter privado, puesto que la red no sería un bien titularidad de la Administración actuante, ni debe ser cedida a la misma.

Al realizar las actividades de comunicaciones electrónicas consultadas, la Entidad Urbanística no actuaría investida de ninguna potestad pública. En consecuencia, se le aplicaría el régimen general previsto en la LGTel y no el establecido específicamente para las Administraciones Públicas en el artículo 8.4 LGTel.

La Entidad consultante será la titular de la red inalámbrica financiada mediante partida extraordinaria prevista en los presupuestos del año 2009. Esta actividad constituiría una explotación de red conforme a la definición que establece la Ley General de Telecomunicaciones (en adelante, LGTel) en su Anexo II, al considerar como explotación de redes la creación, el aprovechamiento, el control o la puesta a disposición de la misma.

A través de la citada red, la Entidad Urbanística de Conservación ofrecerá el servicio de acceso a Internet a los vecinos-propietarios, sin cobrar una cuota específica por la utilización



de este servicio, el cual será financiado mediante los presupuestos anuales de la propia entidad, como un gasto común más: *“será sufragado a través de cuotas de la entidad de conservación como un gasto común más, al igual que se hace con el alumbrado, la limpieza, etc.”*. Por este motivo, no constituirá una actividad económica para la Entidad, sino que estará orientada a satisfacer las necesidades propias de comunicación de sus miembros, sin dar acceso a terceros ajenos a la misma.

En principio, la Entidad Urbanística de Conservación estaría obligada a notificar fehacientemente, con carácter previo, el inicio de estas actividades de comunicaciones electrónicas, a efectos de su inscripción en el Registro de Operadores de redes y servicios de comunicaciones electrónicas, de conformidad con lo prescrito en el artículo 6.2 de la LGTel.

El mencionado artículo 6.2 de la LGTel establece que los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán, con anterioridad al inicio de la actividad, notificarlo fehacientemente a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones en los términos que se determinan en el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de usuarios (en adelante, Reglamento de Prestación de Servicios), sometiéndose a las condiciones previstas para el ejercicio de la actividad que pretendan realizar, a excepción de aquellos que lo realicen en autoprestación.

## IV.2 AUTOPRESTACIÓN

Manifiesta la Entidad Urbanística que el ámbito de cobertura estará restringido a la urbanización Formigal y limitará el servicio de comunicaciones electrónicas que pretende ofrecer, de manera que sólo los miembros que integran la Entidad puedan acceder al mismo, mediante el otorgamiento de un ‘usuario’ y una contraseña por cada propiedad.

Se trataría de un servicio prestado por la Entidad para cubrir las necesidades, únicamente, de sus miembros, sin que puedan tener acceso usuarios ajenos a la misma (es decir, no propietarios de la urbanización); de este modo, el acceso a la red y al servicio estará únicamente disponible para sus propietarios, no abierto al público en general. En consecuencia, se trataría de actividades no disponibles para el público.

Además, estas actividades serán costeadas por los propietarios a través de las cuotas generales ordinarias que han de satisfacer obligatoriamente para el sostenimiento de la Entidad Urbanística, sin que se persiga con ello la obtención de un beneficio (ya que no factura separadamente por la prestación concreta de este servicio).

Con estas características parece que la actuación de la Entidad Urbanística de Conservación se asemeja al régimen aplicable a las comunidades de propietarios. En este sentido, la práctica europea de otras ANR’s, en su mayoría, califica los servicios de comunicaciones electrónicas prestados en complejos residenciales, asociaciones y comunidades de propietarios como autoprestación si la actividad se limita a sus miembros.

En los mismos términos se ha pronunciado recientemente esta Comisión como se ha señalado anteriormente, respecto a las comunidades de propietarios y respecto a las mancomunidades de propietarios de una urbanización<sup>5</sup>.



La obligación de notificación de una actividad de comunicaciones electrónicas sólo nace cuando la red que se va a explotar es pública y cuando el servicio que se va a prestar está disponible al público. En este sentido, el apartado 2 del artículo 6 dispone que queden exentos de realizar la notificación fehaciente quienes exploten redes y presten servicios de comunicaciones electrónicas en régimen de autoprestación.

Por ello, podemos considerar que la Entidad Urbanística El Formigal se limita a satisfacer sus propias necesidades de comunicación y no las de terceros, no persigue un beneficio económico con esta actividad y no asume ninguna responsabilidad específica frente a los usuarios por la prestación del servicio. En consecuencia, nos encontramos ante un caso de autoprestación y, por lo tanto, no sería necesario que la Entidad Urbanística de Conservación formulase la notificación fehaciente prescrita por el artículo 6.2 de la LGTel, ya que estaríamos ante un supuesto de los excluidos expresamente de esa obligación por la Ley General.

## V CONCLUSIÓN

La Entidad Urbanística Colaboradora Urbanización Formigal no necesita realizar la notificación fehaciente previa al inicio de sus actividades de comunicaciones electrónicas en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley General de Telecomunicaciones, ya que, las condiciones en que ha comunicado que lo realizará, convierten estas actividades en una autoprestación, exenta de la obligación de notificación, tal como establece el apartado 2 del mismo artículo.

Respecto a la conservación de los datos de los usuarios que accedan a las actividades descritas en la presente consulta, debe señalarse que las obligaciones derivadas de la Ley 25/2007, de 18 de octubre, de conservación de datos relativos a las comunicaciones electrónicas y a las redes públicas de comunicaciones, recaerían sobre el operador contratado por la Entidad Urbanística para la provisión del servicio de acceso a Internet, ya que, al no ser la propia Entidad operador de comunicaciones electrónicas, no sería sujeto obligado por la mencionada Ley.

***El presente documento está firmado electrónicamente por el Secretario, Jorge Sánchez Vicente, con el Visto Bueno del Presidente, Reinaldo Rodríguez Illera.***

---

<sup>5</sup> RO 2010/1462, Resolución por la que se puso fin al periodo de información previa iniciado como consecuencia de la denuncia de Dña María Teresa Emeterio Vázquez relativa al establecimiento y explotación de redes WiFi en un complejo residencial.

---