



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

JAIME ALMENAR BELENGUER, 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 nº 13/06 del Consejo de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, celebrada el día 6 de abril de 2006 se ha adoptado el siguiente

### **ACUERDO**

Por el cual, en relación con el expediente **DT 2005/1327** se aprueba la siguiente

**RESOLUCIÓN POR LA QUE SE RESUELVE EL CONFLICTO DE ACCESO INTERPUESTO POR JAZZ TELECOM S.A.U. CONTRA TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. POR EL SUPUESTO INCUMPLIMIENTO DE LA OFERTA DE ACCESO AL BUCLE DE ABONADO (OBA) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE ESPACIOS SUSCEPTIBLES DE USO PARA COUBICACIÓN EN EDIFICIOS DE CENTRALES**

#### **1. ANTECEDENTES DE HECHO**

##### **1º. Escrito inicial de Jazztel**

Con fecha 26 de julio de 2005 tuvo entrada en esta Comisión escrito de Jazztel en el cual se indica que Telefónica de España S.A.U. (Telefónica) sigue reservando un 25% del espacio en planta a efectos de ampliación de sus instalaciones, impidiendo al resto de los operadores coubicarse en los edificios de sus centrales para acceso al bucle de abonado, declarando que sus solicitudes de ubicación son inviables por falta de espacio. Jazztel considera que tal reserva de espacio no resulta aplicable en la actualidad y solicita a la CMT la apertura de un conflicto de acceso al bucle de abonado, de modo que se obligue a Telefónica a liberar el 25% del espacio que tiene reservado y ponerlo a disposición de los operadores que solicitan coubicación.

##### **2º. Comunicación de inicio del procedimiento**

A la vista de la solicitud presentada por Jazztel esta Comisión, con arreglo a las previsiones de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), norma a la cual se acoge esta Comisión en el ejercicio de las funciones públicas que tiene encomendadas, procede a la incoación e instrucción del correspondiente procedimiento administrativo.

Con fecha 23 de septiembre de 2005 se comunica dicho trámite a los interesados, Jazztel y Telefónica, dirigiéndoles sendos escritos mediante los cuales se les informaba de que, en virtud de la solicitud de intervención presentada por la primera, había quedado iniciado el correspondiente procedimiento administrativo.



### 3º. Informe de los Servicios de la Comisión

Con fecha 15 de noviembre de 2005 los Servicios de la Comisión emiten informe en el presente procedimiento, concediendo un plazo de 10 días para formular alegaciones. En el informe se concluye que Telefónica no puede acogerse al supuesto derecho de reserva de espacios que se establecía en el artículo 9.6 del derogado Reglamento del bucle abonado, proponiendo instar a Telefónica a la aplicación del principio de no-discriminación en base a las actuaciones que la propia Telefónica realizaría de encontrarse ante una necesidad equivalente.

Mediante escrito de 28 de noviembre de 2005, Telefónica solicitó ampliación del plazo de diez días inicialmente concedido para la formulación de alegaciones.

### 4º. Alegaciones recibidas

Por medio de sendos escritos de fechas 2 y 7 de diciembre de 2005, Jazztel y Telefónica, respectivamente, formulan alegaciones en el trámite de audiencia concedido al efecto conforme al artículo 84 de la LRJPAC.

## 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 2.1 Objeto del Procedimiento

El presente procedimiento tiene por objeto el análisis y resolución del conflicto planteado por Jazztel sobre la procedencia de la reserva a priori por Telefónica de un 25% de espacio adicional al ya ocupado por sus equipos y que estaría fuera de la oferta de colocación, de acuerdo al requisito establecido en la sección 2.3 de la OBA que hace referencia al artículo 9.6 del Reglamento de acceso al bucle de abonado<sup>1</sup> ya derogado.

### 2.2 Habilitación competencial de la Comisión

La Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, LGTel), en su artículo 48.2 indica que la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones tendrá por objeto, entre otras cuestiones, el establecimiento y supervisión de las obligaciones específicas que hayan de cumplir los operadores en los mercados de telecomunicaciones y la resolución de los conflictos entre operadores. Dichas competencias generales se concretan en la habilitación competencial de esta Comisión para actuar en esta materia, recogida en el apartado 3, letra d) del mismo artículo, que establece que es función de esta Comisión la resolución vinculante de los conflictos que se susciten entre operadores en materia de acceso o interconexión.

La LGTel en su artículo 11, apartado 4, establece que *“la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones podrá intervenir en las relaciones entre operadores, a petición de cualquiera de las partes implicadas, o de oficio cuando esté justificado, con objeto de fomentar y, en su caso, garantizar la adecuación del acceso, la interconexión y la interoperabilidad de los servicios, así como la consecución de los objetivos establecidos en el artículo 3.”* La letra a) del mencionado artículo 3 establece como objetivo de esta Ley, fomentar la competencia efectiva en los mercados de telecomunicaciones y, en particular, en la explotación de las redes y en la prestación

---

<sup>1</sup> Reglamento de acceso al bucle de abonado de la red pública telefónica fija de los operadores dominantes, aprobado por Real Decreto 3456/2000, de 22 de diciembre de 2000. Publicado en el B.O.E. el 23 de diciembre de 2000, páginas 45567-45574.



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

de los servicios de comunicaciones electrónicas y en el suministro de los recursos asociados a ellos.

A tal efecto, el artículo 14 de la LGTel señala que *“de los conflictos en materia de obligaciones de interconexión y acceso derivadas de esta ley y de sus normas de desarrollo conocerá la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Ésta, previa audiencia de las partes, dictará resolución vinculante sobre los extremos objeto del conflicto, en el plazo máximo de cuatro meses a partir del momento en que se pida su intervención, sin perjuicio de que puedan adoptarse medidas provisionales hasta el momento en que se dicte la resolución definitiva.”*

De conformidad con lo anterior, esta Comisión tiene habilitación competencial suficiente para resolver el conflicto suscitado entre Jazztel y Telefónica.

### **2.3 El acceso al bucle, decisivo para el fomento de la competencia en la banda ancha**

Las obligaciones de acceso al bucle citadas se justifican por el objetivo, compartido por las más diversas instancias, de fomento de la competencia en el acceso de banda ancha. En efecto, en las Conclusiones del Consejo Europeo de Lisboa, de 23 y 24 de marzo de 2000, la banda ancha se constituyó, dentro de la estrategia de la Unión Europea, en herramienta crítica para el desarrollo de la Sociedad de la Información, y se daba la indicación a los Estados miembros y a la Comisión de iniciar el proceso de la apertura del bucle de abonado, que se convirtió en una prioridad a corto plazo. La Comisión Europea aprobó una Recomendación al efecto, de fecha 25 de mayo de 2000, y posteriormente las iniciativas a nivel europeo dieron lugar al vigente Reglamento (CE) nº 2887/2000, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de diciembre de 2000, sobre el acceso desagregado al bucle local (Reglamento comunitario sobre acceso al bucle), que refleja la relevancia de la cuestión. Estas iniciativas no han perdido vigencia como lo demuestra la estrategia “i2010: European Information Society” adoptada por la Comisión Europea con fecha 1 de junio de 2005.

En España se consideró que debía regularse con urgencia, por lo que las obligaciones de acceso al bucle se introdujeron por medio del Real Decreto-Ley 7/2000, de 23 de junio de 2000, de Medidas Urgentes en el Sector de las Telecomunicaciones, y fueron desarrolladas posteriormente por el ya mencionado Reglamento nacional de acceso al bucle.

La citada imposición de obligaciones de acceso al bucle parte del carácter fundamental del despliegue de tecnologías xDSL sobre las redes existentes de pares:

- La red de acceso de pares de cobre controlada por Telefónica constituye, en virtud de su ubicuidad alcanzada en un despliegue a lo largo de varias décadas y gracias al desarrollo de las tecnologías xDSL, un elemento central para la difusión de los servicios de banda ancha. En febrero de 2006, las conexiones de banda ancha que hacen uso de la red de pares de cobre de Telefónica<sup>2</sup> suponen más del 79% del total de 4,2 millones de conexiones, con lo que sólo el 21% restante se basa en tecnologías alternativas.
- Las redes de acceso alternativas de los operadores que despliegan sus propias infraestructuras no pueden alcanzar en el futuro inmediato una cobertura

---

<sup>2</sup> Según información de evolución de la OBA remitida por Telefónica, datos a fecha 31 de diciembre de 2005.



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

geográfica similar a la de la red de pares de cobre. Los operadores de redes de cable disponen de 6,5 millones de accesos instalados frente a los cerca de 17 millones de accesos de par de cobre instalados por Telefónica (informe anual de la CMT de 2004).

- Soluciones como la reventa de los servicios de Telefónica o el acceso indirecto al bucle de abonado no permiten una diferenciación suficiente de los servicios de los operadores entrantes, y las empresas del grupo Telefónica controlan el 70% del total de conexiones de tecnologías xDSL y, por ende, el 50% del total de conexiones de banda ancha (datos de finales de 2004). Sólo si se permite a los operadores alternativos implantar en la red de acceso de Telefónica las tecnologías xDSL que juzguen más adecuadas estarán en condiciones de configurar una oferta de servicios de banda ancha totalmente independiente de la de Telefónica. Ello les permitirá competir tanto mediante la diferenciación de sus servicios como en el nivel de precios de servicio comparables.

Así pues, con el fin de que la generalidad de los usuarios puedan disponer de una oferta suficientemente variada de soluciones de banda ancha y beneficiarse de la competencia de diversos agentes en el mercado, es necesaria la imposición de obligaciones de acceso al bucle y a los denominados recursos asociados. Las obligaciones impuestas a Telefónica son totalmente equivalentes a las impuestas a los operadores dominantes de los países de nuestro entorno.

Sobre Telefónica recae por consiguiente la especial responsabilidad de suministrar los servicios de acceso al bucle, y no solamente los recogidos en la oferta de referencia. La OBA incluye las condiciones de prestación de los servicios y Telefónica no puede degradarla a mera referencia indicativa, sino que debe ponerla en práctica sobre la base de su carácter vinculante, suministrando en tiempo y forma los servicios solicitados por los operadores interesados. En efecto, no puede admitirse que pretenda ser Telefónica quien marque el ritmo de avance de los despliegues de sus competidores; no es ése su papel y, precisamente porque compite con el resto de operadores en el mercado minorista, debe ceñirse a suministrar oportunamente los servicios mayoristas que le son requeridos. En caso contrario, sería la propia Telefónica quien controlase el mercado minorista a través de una insatisfactoria provisión de los servicios mayoristas que necesitan sus competidores. Para garantizar una competencia en condiciones equitativas, el primer requisito aplicable a Telefónica es el cumplimiento de las obligaciones que le han sido impuestas. El efecto de una provisión de servicios de acceso al bucle deficiente en plazos y volumen impediría el desarrollo de la necesaria competencia en el mercado del acceso en un momento particularmente clave, cuando se está produciendo una renovación tecnológica profunda hacia las tecnologías basadas en protocolo IP y donde los acceso de banda ancha serán vitales para permitir el ofrecimiento a los usuarios de servicios innovadores y de la sociedad de la información, precisamente cuando la propia Telefónica está haciendo también grandes esfuerzos hacia la actualización tecnológica continua de su red.

En consecuencia, con el fin de garantizar el citado desarrollo plural del mercado en beneficio del interés general, esta Comisión debe velar por el cumplimiento escrupuloso de dichas obligaciones, especialmente cuando diversos agentes están apostando por despliegues masivos que afectan a cientos de ubicaciones. Corresponde a esta Comisión, en el ejercicio de sus competencias, utilizar todas las



medidas de que se le ha dotado legalmente para garantizar el cumplimiento de sus resoluciones y cumplir con su función de fomento de la competencia.

#### **2.4 Vigencia de las obligaciones de Telefónica en materia de acceso al bucle**

El nuevo marco normativo establecido por la LGTel supone la existencia de un periodo transitorio en relación con los derechos y obligaciones que afectan a los agentes intervinientes en los mercados relativos a redes y servicios de comunicaciones electrónicas. En él se hace necesario, en primer lugar, definir los mecanismos para la identificación de los diferentes mercados de referencia para, en su caso, imponer las obligaciones específicas a los operadores con poder significativo en dichos mercados. Así, tras la definición y análisis de los mercados y la identificación, en su caso, de los operadores con poder significativo, se procedería a imponer, mantener, modificar o suprimir las obligaciones específicas apropiadas que sean exigibles a dichos operadores.

No obstante, la Disposición transitoria primera de la LGTel (punto 3)<sup>3</sup> señala que *“los mercados de referencia actualmente existentes, los operadores dominantes en dichos mercados y las obligaciones que tienen impuestas dichos operadores continuarán en vigor hasta que, de acuerdo con lo establecido en el título II, se fijen los nuevos mercados de referencia, los operadores con poder significativo en dichos mercados y sus obligaciones”*<sup>4</sup>

Es decir, mientras no se analicen los mercados de referencia, se identifique el operador/es con poder significativo en dichos mercados y se modifiquen, impongan, supriman o mantengan las obligaciones específicas, se entenderá que continúan en vigor las obligaciones preexistentes. Una de las obligaciones que pesaba sobre Telefónica, en cuanto al acceso al bucle de abonado, era la de poner a disposición de los operadores autorizados el espacio disponible para la colocación de sus equipos en los términos expresados en el artículo 9.6 del Reglamento del bucle. El citado Reglamento fue derogado por el Real Decreto 2296/2004, de 10 de diciembre, por el que se aprobaba el Reglamento de sobre mercados de comunicaciones electrónicas, acceso a las redes y numeración (Reglamento MAN), a tenor de lo establecido en su Disposición derogatoria única.

Con carácter general se diría que el conjunto de obligaciones que pesa sobre Telefónica se corresponde, a su vez, con una serie de derechos que equilibran y justifican su imposición, tratándose de un régimen obligacional que conlleva *per se* ambos aspectos. Por lo tanto, el mantenimiento de las obligaciones supone el mantenimiento también de aquellas circunstancias que puedan modalizar o atemperar su cumplimiento. El propósito del régimen transitorio no es otro que el de mantener la situación anterior, sin que se puedan imponer nuevas obligaciones, ni modificar las existentes, hasta que se realicen los análisis correspondientes. La Disposición transitoria primera de la LGTel no señala que las obligaciones preexistentes impuestas se mantengan en vigor de conformidad con el nuevo régimen jurídico (Reglamento MAN). Tal pretensión supondría la aplicación de un sistema de retroactividad impropia, media o de segundo grado<sup>5</sup>, al aplicar a una

---

<sup>3</sup> Referida también en la Disposición transitoria primera del Reglamento MAN.

<sup>4</sup> El subrayado es nuestro.

<sup>5</sup> A estos efectos ha de distinguirse entre la retroactividad de grado máximo: que aplica la nueva norma a la relación o situación básica creada bajo el imperio de la norma antigua y a todos sus efectos consumados o no; una retroactividad de grado medio, en la que la nueva norma se aplica a los efectos nacidos con anterioridad pero aún no consumados o





obligación preexistente, a partir de un determinado momento, el régimen de la nueva normativa, y no su régimen normativo inicial.

En definitiva, frente a la derogación expresa operada por el Reglamento MAN respecto al Reglamento de acceso al bucle, existe específicamente una norma que permite el mantenimiento de las obligaciones preexistentes (Disposición transitoria Primera de la LGTel). Considerando que la aplicación retroactiva del Reglamento MAN sería nula en cuanto a su consideración como régimen jurídico aplicable a las referidas obligaciones, únicamente se podría concluir que el régimen jurídico que aplica es el vigente en el momento de su establecimiento. Dicha interpretación sería la conforme con el régimen de irretroactividad de las normas que establece el Código Civil, al no haberse previsto expresamente que las viejas obligaciones preexistentes se regirían por la nueva normativa del Reglamento MAN.

## 2.5 Marco de la disputa

En la sección 2.3 de la OBA sobre los requisitos necesarios y modalidades para el ofrecimiento a los operadores del servicio de colocación en las centrales de Telefónica para equipos destinados al acceso al bucle de abonado, en sus modalidades completamente desagregado o desagregado compartido se dice, como requisito previo a ofrecer espacio para colocación en una central, que habrá de quedar espacio disponible “...tras la reserva del 25% de espacio que establece el artículo 9.6 del Reglamento para acceso al bucle de abonado...”

Dicho artículo 9.6 referido establecía no obstante lo siguiente:

*“Los operadores dominantes podrán reservar en sus edificios para su propio uso, con carácter general hasta un 25% adicional del espacio en planta que tengan ocupado por **sus equipos de telecomunicación en la fecha de entrada de este Reglamento**, a efectos de ampliación de sus instalaciones. En los supuestos en los que **no exista espacio para la ubicación** de equipos de los operadores autorizados, **la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones podrá dictar, de oficio o a instancia de los interesados, resolución motivada revocando dicho derecho de reserva o alterando el porcentaje de espacio reservado**<sup>6</sup>.”*

Habiendo analizado en el epígrafe anterior la vigencia de las obligaciones de Telefónica en materia de acceso al bucle, no volveremos a reiterar, en este momento, los argumentos considerados por esta Comisión, baste con señalar que se trata de una vigencia transitoria del régimen obligacional aplicable a Telefónica, así como del régimen jurídico que le resulta de aplicación. En consecuencia, cobra especial relevancia el punto segundo del referido artículo 9.6, por cuanto habilita a esta Comisión a dictar de oficio o a instancia de los interesados, resolución revocando o modificando el porcentaje de espacio adicional reservado por Telefónica en sus edificios para su propio uso. La conveniencia de revisar el supuesto derecho de reserva a la vista de la situación que se viene planteando, y considerando las alegaciones de las partes, será el aspecto esencial sobre el que se resolverá en el presente procedimiento.

---

agotados; y, una retroacción de grado mínimo, en la que la nueva normativa sólo tiene efectos para el futuro aunque la relación o situación básica haya surgido conforme a la anterior norma.

<sup>6</sup> El resaltado en negrita es nuestro.



## 2.6 El Informe de Audiencia

En el informe emitido para audiencia no se compartía la interpretación realizada por Telefónica, y contrariamente se consideraba derogado el derecho a priori de reserva del 25% de espacio adicional al actualmente utilizado por sus equipos de telecomunicaciones que, por otro lado y según contemplaba el mismo artículo 9.6, podría ser revocado en todo o en parte por decisión de esta Comisión. Sin embargo el informe no concluía que Telefónica hubiese perdido su derecho a la reserva del 25% adicional, ni debía entenderse como un impedimento a retener cualquier derecho sobre todo espacio vacante o libre que pudiera existir o liberarse en el futuro en cada central sobre la que se pudiera reclamar coubicación. Ciertamente tal interpretación hubiera llevado las implicaciones del Reglamento derogado al extremo opuesto, donde sería el operador competidor quien tuviese el derecho de uso sin límite sobre los potenciales espacios vacantes de las centrales de Telefónica.

Por consiguiente, y teniendo en cuenta la obligación de Telefónica de dar respuesta razonable a las peticiones de los beneficiarios para el acceso al bucle de abonado en condiciones transparentes, justas y no discriminatorias –sólo rechazables sobre la base de criterios objetivos relacionados con la factibilidad técnica y el mantenimiento de la integridad de la red- (artículo 3.2 del Reglamento comunitario), el informe de audiencia propuso la aplicación de una serie de criterios tendentes a facilitar que Telefónica pudiese retener el espacio preciso para sus propias necesidades futuras inmediatas, a la vez que satisficiera la demanda de espacio de coubicación requerida por los operadores. En aquellas situaciones en las que el espacio vacante existente no permitiera congeniar ambos intereses, se aplicaría entonces el principio de no-discriminación de tal forma que Telefónica debería procurar un uso más eficiente de los espacios de la central, reacondicionando éstos si fuera preciso, de la misma forma que actuaría la propia Telefónica si se encontrara con unas necesidades de espacio superiores a las aparentemente existentes y disponibles.

De esta manera en el informe de audiencia se reconocía la posible necesidad de espacios de Telefónica en los edificios de sus centrales. Pero de la misma manera, ante la solicitud de espacios de coubicación de equipos para acceso al bucle de abonado por los operadores, se señalaba que Telefónica debería aplicar el principio de no-discriminación tanto sobre los espacios vacantes ya existentes como sobre los espacios que fuera posible liberar para dicho fin, de la misma forma que Telefónica liberaría estos espacios para sí misma ante una necesidad inminente equivalente. Para ello, se proponía en el informe la aplicación de los siguientes criterios:

- “
- 1º. Cuando Telefónica disponga de **espacio vacante suficiente** para satisfacer las solicitudes de coubicación de los operadores (nuevos recintos o ampliaciones de espacio en recintos ya existentes), habrá de emplear el espacio vacante que sea necesario para cubrir las demandas de los operadores de acuerdo a las condiciones de la OBA.
  - 2º. Cuando Telefónica disponga de **espacio vacante**, pero éste sea **insuficiente** para cubrir sus propias necesidades futuras inmediatas y las solicitudes actuales de coubicación de los operadores, Telefónica deberá dar prioridad a las demandas de los operadores de acuerdo a las condiciones de la OBA, y si el espacio vacante fuera insuficiente deberá aplicar el punto 3º al objeto de liberar el espacio restante.



- 3º. Cuando Telefónica **no** disponga de **espacio vacante** para coubicación, pero sea **posible habilitar espacios** adicionales para los operadores solicitantes de coubicación mediante la optimización del espacio actualmente ocupado o la habilitación parcial o total de áreas de sus dependencias destinadas previamente a otros usos, Telefónica deberá acometer las obras de acondicionamiento de espacios adicionales, previamente a la habilitación del recinto de coubicación en las condiciones OBA. Las obras de acondicionamiento de los nuevos espacios deberán ser realizadas antes de un mes desde la primera solicitud de coubicación ante esta situación, que no será rechazada, sino puesta en espera hasta la liberación de espacios. Una vez creados estos espacios, el proceso de coubicación continuará de acuerdo al procedimiento habitual. Telefónica, siempre que sea debida y detalladamente justificado, podrá incrementar los precios de habilitación OBA aplicables a SdO y SdT en estos casos, como compensación por los costes extraordinarios incurridos en la liberación de espacios. Dicho incremento no podrá superar en ningún caso el 20% de los precios de habilitación aplicables a SdO y SdT respectivamente.
- 4º. Cuando Telefónica **no** disponga de **espacio vacante** para coubicación y considere **inviable habilitar espacios adicionales** para los operadores solicitantes de coubicación mediante la optimización del espacio actualmente ocupado o la habilitación parcial o total de áreas de sus dependencias destinadas previamente a otros usos, Telefónica deberá justificar a los operadores de forma fehaciente esta situación, que le afectará igualmente a sí misma en base a la aplicación del principio de no-discriminación. Si posteriores reestructuraciones en las dependencias de Telefónica permitieran disponer de nuevos espacios vacantes o la liberación de espacios previamente ocupados, tal circunstancia deberá ser notificada a los operadores con al menos seis meses de antelación a su disponibilidad efectiva, a través de la página web de Telefónica. ”

## 2.7 Alegaciones de Jazztel y Telefónica al informe de Audiencia

### 2.7.1 Alegaciones de Jazztel

#### Aclaración sobre el significado de ‘espacio vacante’

Jazztel dice estar conforme con el informe de audiencia y la eliminación a priori del derecho a la reserva del 25% adicional. No obstante hace dos matizaciones a los criterios propuestos en el informe reconociendo no obstante la posible necesidad de espacios por la propia Telefónica en los edificios de sus centrales y forma de aplicar el principio de no-discriminación a los espacios vacantes (presentes y/o futuros) en las centrales en el contexto OBA. Así Jazztel, respecto del primer criterio propuesto (*punto 1º, espacio vacante suficiente*), pide aclaración de que aunque se refiere a espacios libres actuales, ello no excluiría los espacios de reserva ni de futuros usos de Telefónica.

Efectivamente el informe se refería a los espacios vacantes totales, con independencia de si éstos incluían espacios considerados como ‘reserva o de futuros usos de Telefónica’. Es decir, las palabras “espacio vacante” se refieren a cualquier espacio de la central susceptible de albergar equipos para comunicaciones electrónicas, adicionales a los ya existentes, con independencia de la calificación para usos que Telefónica les otorgue.





#### Habilitación de espacios adicionales: tiempos y costes

La segunda matización de Jazztel se refiere al tercer criterio propuesto (*punto 3º, no hay espacio vacante pero es posible habilitar espacios*). Aquí el informe proponía que cuando fuese preciso realizar obras de acondicionamiento para liberar espacio suficiente para las necesidades de coubicación de los operadores, el procedimiento de solicitud de coubicación se suspendería como máximo durante un mes, hasta la disponibilidad de los espacios liberados. Jazztel sin embargo considera que el procedimiento de coubicación debería transcurrir en paralelo con las actuaciones previas a las obras (es decir, calculando costes de coubicación, aceptación por el operador, elaboración del proyecto específico, etc.) y no esperar a que se libere el espacio para recomenzar el procedimiento. Jazztel tampoco considera razonable la aplicación de unos costes extraordinarios adicionales en la habilitación (se proponía hasta un 20% adicional máximo siempre que Telefónica justifique los gastos), puesto que los costes del acondicionamiento ya están incluidos en los costes de alta de la habilitación de SdT/SdO con lo que, según Jazztel, podría estarse remunerando dos veces dichos costes de acondicionamiento.

Jazztel aborda una cuestión interesante y ciertamente pueda ser posible que, en general, pudiesen adelantarse los trabajos previos a la ejecución de las obras de habilitación. Sin embargo se ha estimado que sería arriesgado trabajar sobre la suposición de cómo quedarían finalmente los nuevos espacios liberados o creados, ya que durante el proceso de acondicionamiento/recuperación de los nuevos espacios podrían alterarse las previsiones realizadas y, como consecuencia, sería preciso rehacer los trabajos sobre la base de la configuración real final, algo que no está contemplado en los actuales procedimientos de la OBA y que complicaría en exceso las habilitaciones en estos supuestos. Es por ello que, con independencia de que por acuerdo entre las partes pueda llegarse a adelantar trabajos previos, se ha preferido no incluir en el procedimiento propuesto el avance de trabajos previos en paralelo y la toma en consideración de las necesarias correcciones o 'vueltas atrás' de los procesos por imperativos de una configuración final de espacios distinta de la prevista.

Respecto a la segunda cuestión relativa al incremento máximo del 20% en los precios de habilitación aplicables a SdT y SdO, el estudio<sup>7</sup> de base en el que se determinaron los conceptos por los que se incurren costes de habilitación contempla como 'costes de acondicionamiento inmobiliario' los relativos a trabajos de obra civil, electricidad, protección contra incendios, climatización, y las obras específicas y otras instalaciones que puedan requerirse en cada caso, así como los estudios de seguridad y salud; dentro de la 'obra civil' se incluyen la carga, transporte y descarga de escombros en vertedero, o el repaso general de paramentos hasta dejarlo listo para recibir preparación de pintura entre otros, pero en todo caso se parte de la idea de un espacio básicamente diáfano y que es preciso limpiar y acondicionar sólo de la forma comentada. Sin embargo, los trabajos a los que se refiere el punto 3º cuando dice "optimización del espacio actualmente ocupado o la habilitación parcial o total de áreas de sus dependencias destinadas previamente a otros usos" podría implicar el movimiento y redistribución de enseres o equipos de un ámbito a otro, o incluso actuaciones de obra civil distintas de las contempladas en el estudio de Soluziona. Por consiguiente se considera que tales costes son adicionales a los contemplados actualmente en los costes de habilitación y deberán ser remunerados a Telefónica

---

<sup>7</sup> Estudio de Soluziona de 20 junio 2001 para la CMT, base para el cálculo de los costes de coubicación de la modificación de la OBA aprobada el 29 de abril de 2002, expediente MTZ 2001/4038.



(entendiendo que por término medio no superarán el 20% de los costes normales de habilitación).

### **2.7.2 Alegaciones de Telefónica**

#### Acumulación del presente conflicto al expediente de modificación de la OBA

Telefónica alega que la actuación de esta Comisión debería limitarse a acumular la petición de Jazztel al expediente MTZ 2005/1054 de modificación de la OBA, incoado con anterioridad al presente, ya que la resolución del presente conflicto interpuesto por Jazztel resultaría *“contrario al procedimiento legalmente establecido para la tramitación del expediente de modificación OBA, que fue iniciado con anterioridad al presente y que participa de un carácter global al afectar a todos los operadores del sector”*. Según Telefónica ésta ha sido la actuación seguida por esta Comisión ante otras peticiones suyas como la resolución del expediente DT 2005/511 sobre exención y modificación de las penalizaciones aplicables a retrasos de servicios OBA. Añade Telefónica que no comprende el diferente criterio aplicado por esta Comisión a ambos expedientes, que resultaría contrario a derecho por falta de motivación infringiendo su derecho de defensa y el principio de no-discriminación.

Es cierto que el expediente de la OBA fue incoado (27/06/2005) un mes antes que el presente expediente y que en las modificaciones de la OBA se realiza una revisión completa de todas las cuestiones relevantes en el contexto de la oferta cuya obligación de publicación recae sobre Telefónica. Sin embargo el razonamiento de Telefónica de no abordar este conflicto porque ya está abierto el de modificación de la OBA nos llevaría sin remedio a una situación singular en la cual se aplicaría una especie de moratoria, que duraría desde la apertura hasta el cierre del expediente de modificación OBA, durante la cual los operadores no podrían interponer conflictos OBA ya que habrían de acumularse al expediente de modificación en curso. Ello no es posible porque esta Comisión, como bien sabe Telefónica, está obligada a dictar resolución vinculante sobre los conflictos (artículo 14.1 de la Ley 32/2003) de acceso, y éste lo es aunque pudiera admitirse también que sus conclusiones sean de relevancia en la revisión de la oferta. Teniendo en cuenta los necesarios largos procesos que implica una revisión completa de la OBA como la actualmente en curso, a lo que habría que añadir además la situación de una sobre-acumulación de conflictos OBA, lo cual ha impactado en los trabajos preparatorios tanto del expediente MTZ 2005/1054 como del presente, se hace evidente que el conflicto planteado por Jazztel requiere de su resolución a la mayor brevedad, con independencia de que esta cuestión pueda ser revisada en el seno de la modificación de la OBA, incluyendo ahí la posibilidad de alegaciones al respecto por todos los operadores.

Hay que decir, ciertamente, que la cuestión de la reserva adicional del 25% de espacio en las centrales por Telefónica, ha sido una de las razones, y quizá la principal, que ha motivado similares recientes conflictos de ubicación OBA en curso por supuesta falta de espacio en los edificios, entre los que se incluyen los siguientes: DT 2005/1025 por Ibercom; DT 2005/1193 y DT2006/76 por Grupalia; DT2005/1516 por France Télécom; DT2006/75 por Jazztel; DT2006/204 por Yacom y RO2006/208 por Comunitel. Como consecuencia de estos conflictos, se han inspeccionado hasta la fecha por inspectores de esta Comisión un total de dieciséis emplazamientos de centrales de Telefónica. Por ello, esta cuestión ha de ser resuelta cuanto antes en el presente expediente, aunque sea de forma exclusiva para Jazztel, pero cuya doctrina facilitará sin duda la rápida conclusión de los otros conflictos paralelos. Todo ello



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

considerando que la resolución del expediente MTZ 2005/1054 no podrá producirse con antelación a éste por su menos avanzado estado de tramitación.

En cuanto a la cuestión apuntada por Telefónica respecto de la aplicación de un distinto criterio en otros expedientes como el DT 2005/511, esta Comisión consideró que en dicho expediente se discutía una cuestión distinta, el supuesto exceso de peticiones puntual de servicios OBA, por lo que trasladó las propuestas y alegaciones realizadas en aquel expediente por distintos operadores relativas a otros aspectos, a la revisión de la oferta regulada.

### Vigencia del derecho de reserva del 25% por Telefónica

Telefónica alega que la interpretación en el informe de audiencia no es correcta al afirmar que la derogación del reglamento del bucle, pero manteniendo sus obligaciones hasta la fijación de los mercados de referencia, los operadores con poder significativo y sus obligaciones (según la disposición transitoria primera del reglamento MAN y el punto 3 de la disposición transitoria primera de la Ley 32/2003), implica que el derecho de reserva del 25% por Telefónica queda derogado (por ser un derecho y no una obligación). Según Telefónica una adecuada interpretación de ambas disposiciones transitorias no puede llevar a otra conclusión que no sea el mantenimiento de los derechos y obligaciones actualmente vigentes en tanto en cuanto se dicta la normativa a que aluden las mismas. Telefónica abunda en esta cuestión al considerar de aplicación los criterios interpretativos contenidos en el artículo 3.1 del Código Civil, sobre que *“las normas deberán ser interpretadas según el sentido propio de sus palabras [...] atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas”*. Por tanto, según el Código Civil, no puede concluirse que el régimen transitorio previsto se refiera exclusivamente a las obligaciones impuestas, dejando al margen sus derechos (disposiciones transitorias 1ª y 4ª). Distingue Telefónica asimismo las obligaciones a las que se refiere la disposición transitoria de las relaciones contractuales constituidas con los operadores alternativos (acuerdos de acceso al bucle desagregado y compartido).

Añade Telefónica que sobre esta cuestión resultan especialmente relevantes las obligaciones impuestas por la Ley 32/2003 y el reglamento de servicio universal en materia de servicio universal, *“para cuyo cumplimiento [Telefónica] precisa del derecho de reserva que nos ocupa, pues de otro modo podría verse en la situación de no poder prestar el servicio universal por falta de espacio en sus centrales”*. Es decir, Telefónica apoya la necesidad del mantenimiento global del estatus jurídico del operador dominante. En esta misma línea Telefónica aporta referencias de sentencias del Tribunal Supremo apoyando su interpretación. Abunda Telefónica indicando que de no mantenerse el régimen conjunto de derechos y obligaciones se vulneraría el principio de no-discriminación (artículo 11 de la Ley 32/2003) y el derecho constitucionalmente reconocido a la libertad empresarial al cercenarse su capacidad de crecimiento (artículo 33 C.E.)

Por otro lado, del Anexo II del RD 2296/2004 (reglamento MAN) sobre la lista mínima de elementos que deben figurar en la oferta y de su apartado II “Ubicación de equipos”, Telefónica alega que se reconoce la posibilidad de limitación de espacio (punto 5: *“criterios para la atención de solicitudes de ubicación, en particular, cuando exista limitación de espacio”*). Cita también el punto 1 del mencionado apartado II por su mención al *“... espacio disponible y estado de acondicionamiento de éste.”* Todo



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

ello lleva a concluir a Telefónica que la OBA y sus condiciones conexas establecen una reserva de espacio [para Telefónica] y que está regulado el término “espacio disponible para coubicación”.

Esta Comisión reconoce que no es posible en el periodo transitorio hasta la definición de los mercados<sup>8</sup>, la designación de operadores con poder significativo y la imposición de obligaciones, en su caso, el exclusivo mantenimiento de las obligaciones derivadas del derogado reglamento del bucle, sin el adecuado acompañamiento de equilibrio por los derechos reconocidos en aquel reglamento. Aceptando este principio de mantenimiento conjunto de derechos y obligaciones, es preciso hacer notar, sin embargo, que la interpretación realizada por Telefónica de tal supuesto derecho de reserva del 25% debería, en cualquier caso, ser compatible con la obligación que pesa sobre Telefónica de proveer el acceso al bucle de abonado sin que tal derecho pueda instrumentalizarse de modo que se impida el acceso a los nuevos operadores.

El reglamento establecía en su artículo 3.1 que *“Los operadores dominantes atenderán las solicitudes razonables de los operadores autorizados para el acceso desagregado a los bucles de abonado de su red y a los recursos asociados, en condiciones transparentes, equitativas y no discriminatorias. Dichas solicitudes sólo podrán ser rechazadas sobre la base de criterios objetivos, en relación con su viabilidad técnica o la necesidad de mantener la integridad de la red.”* Y su artículo 9.6 de continua referencia contenía otros aspectos/frases, de los que Telefónica sólo viene refiriéndose a aquélla donde se cita *“... hasta un 25% ...”*. Así el texto completo del artículo, por su relevancia, se recuerda aquí de nuevo:

*“Los operadores dominantes podrán reservar en sus edificios para su propio uso, con carácter general hasta un 25% adicional del espacio en planta que tengan ocupado por sus equipos de telecomunicación en la fecha de entrada de este Reglamento, a efectos de ampliación de sus instalaciones. En los supuestos en los que no exista espacio para la ubicación de equipos de los operadores autorizados, la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones podrá dictar, de oficio o a instancia de los interesados, resolución motivada revocando dicho derecho de reserva o alterando el porcentaje de espacio reservado.”*

Lo que se quiere poner de relieve por esta Comisión es que los artículos 3.1 y 9.6 citados contemplan un claro principio que ha de ser respetado por encima de todo, la obligación de Telefónica de atender las solicitudes razonables de coubicación por los operadores<sup>9</sup>, a lo que el artículo 9.6 no puede oponerse de ningún modo, tal como esta Comisión lo entiende. Ello es así porque no es posible una contradicción de tal naturaleza en el mismo reglamento pero, además, porque Telefónica ha extrapolado la interpretación de que podrá reservar para su propio uso, y con carácter general, hasta un 25% adicional del espacio en planta que tengan ocupado por sus equipos de telecomunicación en la fecha de entrada de este Reglamento, a efectos de ampliación de sus instalaciones, convirtiéndolo en el: **“derecho de reserva del 25% del espacio de cada edificio de central susceptible de coubicación, en todo momento, y para cualquier fin”**. Más aún, Telefónica obvia en sus alegatos la segunda parte de dicho artículo 9.6, muy relevante, ya que establece –como no podría ser de otra manera–

---

<sup>8</sup> En particular del mercado 11 de la Recomendación de la Comisión Europea 2003/311/CE de 11 de febrero de 2003, sobre acceso mayorista desagregado y compartido a los bucles y subbucles metálicos.

<sup>9</sup> Esta obligación se recoge igualmente en el artículo 3.2 del Reglamento Comunitario 2887/2000 del bucle desagregado.



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

que esta Comisión podrá revocar dicho derecho de reserva o alterar el porcentaje de espacio reservado.

En primer lugar, el artículo 9.6 reconocía un derecho de reserva como máximo hasta del 25% adicional al espacio efectivamente ocupado por sus propios equipos de telecomunicación en el momento de la entrada en vigor del reglamento derogado, es decir en la fecha del 25 de diciembre de 2000. Telefónica únicamente podía reservar, en previsión de ampliaciones posteriores, hasta un 25% del espacio que estuvieran ocupando sus equipos de telecomunicación en un momento determinado. Para fijar con exactitud el espacio concreto sujeto al posible derecho de reserva el Reglamento de acceso al bucle establecía un momento concreto cual era el momento en que entraba en vigor el derogado reglamento. En consecuencia el 25% referido se aplicaría sobre el espacio concreto que Telefónica ocupaba el 25 de diciembre de 2000 a efectos de su cálculo.

El artículo 9.6 se refiere exclusivamente a los equipos propios de telecomunicación, sin incluir los de otras empresas ya coubicadas o filiales ni ningún otro tipo de equipamientos que no fuesen de telecomunicación. Por consiguiente habría de interpretarse que no hay intención en el reglamento de perpetuar un derecho de reserva continuada por Telefónica sobre el 25% adicional al espacio ocupado por sus equipos en todo momento, ya que de ser así podría incluso llegarse al extremo de que por sucesivas ampliaciones de la superficie necesaria para equipos propios a lo largo del tiempo, se llegaría incluso a dejar recintos ya destinados previamente para coubicación en situación de ocupación de su propia reserva a partir de un momento determinado. Cuando entró en vigor el reglamento, poco antes de 2001, la situación no era la misma que la actual; la primera OBA iba a entrar en vigor días después, el 1 de enero de 2001 y, ciertamente, el reglamento protegía a Telefónica frente a peticiones de espacio desmesuradas en aquel momento que pudieran tener un impacto sobre el normal desenvolvimiento de sus actividades, ante la falta de experiencia sobre potenciales peticiones de coubicación en los albores del acceso al bucle de abonado.

Para esta Comisión no es posible interpretar, como quiere hacer ver Telefónica, que el artículo 9.6 pretendiera perpetuar un supuesto derecho de reserva del 25% en todo momento. De hecho, el artículo 9.6 limita la posibilidad de dicha reserva a que dicho 25% sólo pueda ser reservado con la condición de que vaya a ser empleado "*a efectos de ampliación de sus instalaciones*". Por consiguiente y sin perjuicio de lo expresado anteriormente sobre la validez temporal del supuesto derecho de reserva del 25%, Telefónica no debería haber rechazado ninguna petición de coubicación en base a la reserva del 25%, a no ser que le fuese totalmente indispensable para ampliaciones. En cualquier otro supuesto Telefónica no estaría cumpliendo la obligación impuesta por el artículo 2 del Reglamento Comunitario ni emanada también del artículo 3.1 del derogado reglamento, de no rechazar ninguna solicitud de coubicación que no fuese inviable técnicamente o pusiese en riesgo la integridad de su red.

Abundando más en la limitada interpretación de Telefónica, la segunda sentencia del artículo 9.6 expresa claramente que no es posible perpetuar tal derecho de reserva *sine die* por Telefónica, al permitir que de oficio o a instancia de parte (como es éste el caso) esta Comisión pueda revisar tal supuesto derecho de reserva, revocando dicho derecho o alterando el porcentaje de espacio reservado. Efectivamente, esto es lo que esta Comisión procederá a resolver en el contexto del presente expediente,





## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

determinación que no tiene en cuenta solamente la presente solicitud de intervención sino también que se están produciendo numerosos rechazos de solicitudes de espacio en un gran número de ubicaciones y que han dado lugar a los siete expedientes ya citados.

Por consiguiente esta Comisión entiende que, si bien a principios de 2001 Telefónica tenía concedido un derecho de reserva *a priori* de un espacio máximo adicional del 25% del ya ocupado en aquel momento, tal derecho no puede perpetuarse a lo largo del tiempo y, en todo caso, sólo podría ser admisible cuando Telefónica necesitara realmente dicho espacio para ampliaciones de sus equipamientos de telecomunicaciones en las centrales afectadas en un razonable, pero limitado horizonte de tiempo.

En todo caso es preciso remarcar aquí que en el informe de audiencia se reconocía desde luego, que Telefónica podía tener necesidades de espacio para ampliación de sus equipos. Se proponía entonces que para reservar espacio para sí misma, Telefónica debería procurar que el espacio que ocupa en un determinado momento está siendo utilizado eficientemente, es decir, que no existen dependencias de la central sobredimensionadas en relación con las necesidades reales o que podrían despejarse espacios actualmente ocupados o destinados sin un propósito concreto, por ejemplo para ser limpiados de materiales ya inservibles o de equipos puestos fuera de servicio y pendientes de desmontaje. Es decir, como criterio se aplicarían las acciones que emprendería la propia Telefónica si no dispusiera de espacio de reserva para sí misma y necesitara espacio adicional para albergar nuevos equipos o ampliar los existentes. Podría entonces darse el caso de que tal espacio adicional habría de ser conseguido reajustando la configuración de los equipos existentes, por ejemplo mediante la optimización de espacio en el repartidor principal de abonado, consolidación de equipos que pueden compartir espacio, retirada de elementos inutilizados u obsoletos, etc. También podría darse la posibilidad de que Telefónica habilitase dependencias no destinadas inicialmente a la ubicación de equipos y que están sin utilización real, o destinadas a otros usos menos prioritarios.

En definitiva, dado que Telefónica para satisfacer sus necesidades trataría de optimizar el espacio existente o habilitar nuevos espacios adicionales, se apuntaba en el informe como razonable que, con el fin de garantizar la no-discriminación, Telefónica habría de actuar de manera similar frente a las necesidades de espacio de los operadores solicitantes de ubicación para acceso al bucle de abonado. Así se propusieron unos criterios básicos de aplicación (ya comentados anteriormente en el apartado 2.6) para facilitar la habilitación de espacios en edificios de central de Telefónica sobre la base del principio de no-discriminación. Por ello el informe de audiencia en ningún momento negó el derecho a disponer de espacio para sus propias necesidades por Telefónica, sino su racionalización de uso ante peticiones razonables de los operadores al objeto de poder compatibilizar estas necesidades con las suyas propias.

En el desarrollo de los expedientes derivados de los conflictos paralelos de acceso por rechazos a peticiones de ubicación interpuestos por varios operadores activos en esta forma de acceso al bucle (DT 2005/1025 por Ibercom; DT 2005/1193 y DT2006/76 por Grupalia; DT2005/1516 por France Télécom; DT2006/75 por Jazztel; DT2006/204 de Yacom y RO2006/208 Comunitel) ha sido necesario realizar hasta la fecha 16 inspecciones por inspectores de esta Comisión al objeto de comprobar *in situ*



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

las situaciones referidas y se ha remitido un requerimiento de información a Telefónica sobre la disponibilidad de espacio en otras 29 centrales susceptibles también de ser inspeccionadas al haber sido objeto de solicitud de intervención por rechazo de solicitudes. En la gran mayoría de las dieciséis inspecciones, que se podrán analizar de manera particular y detallada en los correspondientes expedientes se ha podido constatar, en principio, espacio suficiente para satisfacer las necesidades de coubicación demandadas por los operadores.

### Sobre la falta de fundamento respecto de que cada vez se necesita menos espacio para equipos

Según Telefónica, aunque los nuevos equipos de telecomunicaciones permiten una mayor modularidad, integración y compactación resultantes de las nuevas técnicas de fabricación y nuevas tecnologías aplicadas, frente a los antiguos equipos existentes en las centrales, de ahí no puede concluirse que Telefónica tenga unas necesidades de espacio cada vez menores. Añade que se ignora la importante base instalada de antiguos equipos en las centrales de Telefónica que no es posible reemplazar de forma súbita por cuestiones técnico-económicas y legales, apuntando a la complejidad técnica de su reemplazo y a la necesidad de agotar los plazos de amortización legal y regulatoriamente establecidos (vidas útiles). Apunta Telefónica que el ritmo de sustitución de equipos y de liberación de espacios no puede estar marcado por las 'cómodas' necesidades de los operadores alternativos que prefieren el servicio de coubicación regulado OBA, en su opinión con precios muy debajo de los del mercado, al de ubicación externa donde es el propio operador el que alquila en las cercanías el espacio necesario.

Telefónica informa que es precisamente la base instalada de 'antiguos equipos' existente en las centrales tales como repartidor principal, racks y repartidores secundarios, equipos de fuerza, equipos de aire acondicionado, equipos de transmisión y conmutación, cables de pares, servidumbres de paso y acceso para apertura de puertas, paso de personal y realización de trabajos de equipos, la que ocupa la mayor parte del espacio dedicado a equipos en las centrales. De aquí concluye Telefónica que la hipótesis indicada en el informe de audiencia de que *"las necesidades de espacio necesario para nuevos equipos son cada vez menores dada la integración y compactación con que se fabrican los nuevos equipos de comunicaciones electrónicas"* no se corresponde con la realidad material de la planta interna de Telefónica. No sólo apunta Telefónica que las necesidades de espacio no disminuyen, sino que son crecientes por la triple necesidad de mantener en servicio antiguos equipamientos y servicios (STDP y otros elementos del servicio universal) junto con las obligaciones mayoristas reguladas en la OBA y la OIR, y los nuevos servicios, plataformas y redes superpuestas del tipo ADSL2+, Imagenio, Voz IP, Videotelefonía, NGN, etc.

Alega Telefónica, en contra de lo supuestamente indicado en el informe de audiencia, sobre la imposibilidad de desmontar y amortizar aceleradamente equipos para liberar espacio de las centrales, como consecuencia de la necesidad de cumplir con la resolución 2005/529 de 12 de mayo de 2005 de esta Comisión por la que se aprobaron las vidas útiles para la amortización aplicable en al contabilidad de costes a los equipos de Telefónica.



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

Telefónica realiza unas consideraciones generales sobre la evolución de espacios inmobiliarios ocupados por Telefónica en sus centrales afectados por:

- crecimiento del servicio telefónico básico de Telefónica

Indica Telefónica que “*hoy por hoy y referidos a la evolución de planta desde el año 2000, en términos generales, la planta tradicional sigue tal como estaba sin que existan planes de sustitución sistemática sino que estas sustituciones sólo se realizarían obligadas por las circunstancias de cada caso concreto de cada central*”. Además añade que siempre será necesario un espacio adicional y transitorio para su utilización como “trampolín” o espacio puente en el proceso de sustitución y que, de no existir dicho espacio, no sería posible acometer los procesos de sustitución.

- crecimiento de nuevos servicios que requieren despliegue de red como ADSL e Imagenio

Indica aquí que su utilización de planta interna es mucho más eficiente que la de los operadores OBA los cuales, según Telefónica, mantendrían un grado de vacantes, por lo general, superior al 80%.

- requerimientos directos e indirectos de otros operadores (OBA, OIR)

Telefónica reconoce que los equipamientos para entrega de señal y fuerza OBA son más compactos que los tradicionales, pero a pesar de ello indica que suponen una cifra neta positiva en términos de crecimiento de planta.

- requerimientos indirectos de Telefónica y otros operadores sobre infraestructuras comunes

*Repartidor principal (RPCA).* Indica Telefónica que el número de líneas ha crecido durante los últimos 20 años; adicionalmente los requisitos de operadores OBA y del ADSL de Telefónica han llevado a duplicar las necesidades de conexiones en los repartidores (regletas) y, como resultado, el RPCA podría llegar a tenerse que dimensionar en casos extremos hasta 2,5 veces el dimensionado inicial.

*Fuerza.* Aunque los nuevos equipos de fuerza tienen requisitos de espacio más reducidos que los tradicionales, según Telefónica se suman a éstos, por lo que el saldo neto es de mayor espacio necesario.

*Aire Acondicionado.* Aunque los nuevos equipos de red son más compactos tienen mayor disipación térmica y, por tanto, mayores requisitos de aire acondicionado.

*Infraestructuras e instalaciones generales del edificio de central.* Indica Telefónica que acondicionar y optimizar espacios puede llevar aparejado importantes actuaciones en infraestructuras generales con plazos de varios meses para análisis de viabilidad, elaboración de proyecto específico, y su ejecución. Apunta asimismo que es indispensable disponer de espacios vacantes en la central que permitan la maniobra y ejecución de ampliaciones de instalaciones generales.

*Equipos de transmisión.* Los equipos para entrega de señal OBA y para OIR producen un considerable aumento en el número de enlaces de interconexión adicionales lo que supone, según Telefónica, incrementos netos de las necesidades de espacio en centrales tanto para conmutación, transmisión, fuerza, aire acondicionado, etc.

- posibles requerimientos basados en futuras transformaciones de la planta en función de las nuevas tecnologías, imprevisibles en la actualidad.

Procesos de reconfiguración de equipamiento de planta y necesidades futuras de mayor espacio



Haciendo referencia al informe de audiencia y a la propuesta de habilitar espacios adicionales susceptibles de albergar equipos (punto 3º de los criterios aplicables), Telefónica alega que para conseguir posibles espacios recuperados por procesos de reconfiguración<sup>10</sup> de centrales, éstas son muy limitadas, complejas y costosas, debiéndose realizar de forma excepcional, caso a caso, así como que los costes de los proyectos específicos de reubicación de espacios<sup>6</sup> deberían ser sufragados directa y completamente por los operadores beneficiarios de la albergación, y no a costes hundidos como se propone en el informe de audiencia al plantear una subida máxima del 20% sobre los precios de habilitación de SdT y SdO. Añade que “*el mínimo espacio obtenido en ocasiones*” podría afectar negativamente a la seguridad e integridad. Por consiguiente, según Telefónica, las actuaciones de reconfiguración de espacios inmobiliarios se deberían restringir al conjunto de equipamiento que ya se encuentra totalmente fuera de servicio y obsoleto.

Concluye esta alegación Telefónica diciendo que “*en un futuro a medio largo plazo (5 a 10 años vista), es posible que la evolución de la tecnología de red y de la renovación paulatina de la base instalada de equipos en centrales puede hacer reconsiderar algunos de los hechos y criterios de crecimiento antes reseñados, pero sería en dicho momento, y no en la actualidad, [cuando] podría ser objeto de revisión la normativa dictada al efecto.*”

*Hasta esa fecha futura, difícil de precisar en la actualidad, Telefónica seguirá requiriendo espacios adicionales para el crecimiento de su red, tanto para el cumplimiento de las obligaciones existentes OBA y OIR como para las otras obligaciones del servicio universal, y para garantizar la continuidad en la prestación de los actuales servicios minoristas, así como para permitir la evolución de éstos y la innovación de servicios.”*

Respecto de las vidas útiles de los equipos y de sus amortizaciones, en ningún momento se sugiere en el informe de audiencia que Telefónica deba amortizarlos aceleradamente. De hecho la realidad repetidamente apuntada por Telefónica en otros expedientes tramitados por esta Comisión (como los relativos a la fijación de los precios en la modificación de la OIR ó de la propuesta de cambio de método de amortización en la contabilidad de costes) ha sido la contraria, ya que Telefónica mantiene en la planta muchos de sus equipos, entre ellos algunos que referencia en sus alegaciones como conmutación y transmisión, un buen número de años después de estar contabilizados como amortizados en sus libros. Por consiguiente esta Comisión no pretende que Telefónica ‘acelere’ la amortización de equipos no amortizados, ni siquiera que dé de baja a equipos amortizados pero en funcionamiento. Sólo pretende, en línea con lo que dice la propia Telefónica, que considere en su caso la razonabilidad de desmontar equipos ya obsoletos, amortizados y fuera de servicio (‘apagados’), solamente si no hubiera ningún otro medio más sencillo de satisfacer las necesidades de albergación de las solicitudes de los operadores OBA. En todo caso, por las razones alegadas por Telefónica, el desmontaje de equipos fuera de servicio u obsoletos parece una necesidad que liberaría una cantidad ingente de espacio para la propia Telefónica, espacios de los que una pequeña parte podrían ser empleados para recintos de albergación.

---

<sup>10</sup> Los términos “reconfiguración” y “reubicación” no se emplean en el informe de audiencia; en cambio son empleados los de acondicionamiento o habilitación de nuevos espacios, limpieza o desmontaje.



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

Respecto a las necesidades crecientes de espacio para nuevos servicios de Telefónica tales como ADSL (incluyendo al ADSL2+), Imagenio, Voz IP, Videotelefonía, NGN, etc., es claro que Telefónica tiene tales necesidades las cuales, sin embargo, estarán mayoritariamente soportadas en una misma infraestructura troncal de red convergente IP que incluirá el soporte de todos ellos, bien como servicios (acceso a Internet ADSL, VoIP, Imagenio, videotelefonía) o bien como arquitecturas y tecnologías nuevas de red (NGN), con ahorros de superficie espectaculares respecto de las anteriores tecnologías de conmutación de circuitos, siendo los equipamientos más relevantes los correspondientes al acceso ADSL y ADSL2+, donde este último está reemplazando paulatinamente al primero, además de equipamientos para el soporte de contenidos que, en menor medida, también requerirán espacios de central. Aquí habría que añadir, en contra de lo apuntado por Telefónica, que futuros posibles despliegues que pudiera realizar en el ámbito del acceso, tales como VDSL, se basan en arquitecturas mixtas fibra/cobre con fibra óptica desde la central hasta un punto intermedio del bucle donde se colocaría un bastidor con un nodo de acceso que pase de VDSL a fibra, lo que debería implicar menores necesidades de espacio en las centrales en el medio-largo plazo. Es evidente que Telefónica, como todos los operadores tradicionales en el mundo, ha de estar preparándose para la migración progresiva de todos sus servicios basados en conmutación de circuitos hacia un soporte tecnológico basado en protocolo IP que permitirá, quizá en plazos acelerados por el incremento de la competencia, flexibilizar la prestación de sus servicios, conseguir importantes ahorros en costes operativos y en espacios de central (el número de elementos y sus tamaños serán mucho menores), y permitir la convergencia de servicios fijos y móviles sobre una infraestructura cada vez más común (es interesante a este respecto la experiencia de algunos operadores europeos, tales como Telecom Italia).

Por otro lado en cuanto al crecimiento del servicio telefónico básico de Telefónica (STDP y otros elementos del servicio universal) y su repercusión en mayores requisitos de superficie en centrales, no se comprenden estas mayores necesidades cuando el número de líneas tradicionales de Telefónica viene disminuyendo desde hace varios años (pe. de diciembre/2004 a diciembre/2005, el número de accesos de telefonía fija disminuyó un 1,2%)<sup>11</sup> y si ello se acompaña de amortizaciones de viejos equipos y reposición por nuevos equipos, es difícil de entender lo alegado por Telefónica. En cuanto a la necesidad de espacios 'puente' para poder migrar de viejos equipos a otros más nuevos, ello puede ser necesario en determinadas situaciones, y esta Comisión no puede impedir, ni el informe de audiencia lo sugiere, que Telefónica pueda hacer tales migraciones que, en todo caso, liberarán espacios adicionales que podrán ser empleados tanto por Telefónica como por otros operadores OBA. De cualquier forma estas necesidades puntuales de espacio para migraciones no serán necesarias para equipos ya apagados y fuera de servicio.

En cuanto a la información sobre el mayor grado de eficiencia de uso de espacios por Telefónica para equipos de nuevos servicios como accesos ADSL/Imagenio frente a grados de vacantes de hasta el 80% en recintos de coubicación, si ello no se correspondiera simplemente con fases de despliegue inicial (puesto que en el momento de poner un equipo en una central en servicio se parte lógicamente de una ocupación nula de las infraestructuras), Telefónica puede notificar estas situaciones

---

<sup>11</sup> Dato del Informe de Telefónica S.A. sobre resultados a diciembre de 2005.





## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

concretas a la Comisión al objeto de poder emprender acciones, en su caso, y fomentar un uso más racional de los espacios requeridos por los operadores OBA.

Al respecto de los requisitos indirectos sobre infraestructuras comunes y en particular sobre los repartidores principales de abonado, ciertamente los accesos ADSL incrementan las necesidades de espacio en el RPCA, pero teniendo en cuenta las proporciones de líneas ADSL totales de Telefónica (minoristas y mayoristas) que alcanzaban a 28 de febrero de 2006 los 3.691.489, frente a los 502.374 bucles desagregados (completamente y compartidos) de los operadores, ello nos lleva a que los operadores OBA serían responsables de una mucho menor proporción de las necesidades incrementales de los RPCAs derivadas de servicios xDSL. Del mismo modo otros efectos como el aumento de superficie por fuerza eléctrica han de ser muy pequeños cuando el impacto de las líneas ADSL de Telefónica supone del orden del 21% frente a un 3% de pares desagregados, sobre la base del total de pares de cobre instalados por Telefónica. Las mismas apreciaciones podrían hacerse del aire acondicionado, donde el impacto de los equipos ADSL de Telefónica ha de ser muy superior al de los operadores OBA.

A los efectos de comparar los espacios actualmente ocupados por los operadores OBA frente al total de los espacios de planta interna de Telefónica, se ha extraído de la información que reporta mensualmente Telefónica por sus obligaciones OBA que el espacio útil solicitado por los operadores suma a fecha 31 de enero de 2006 la cifra de 14.692m<sup>2</sup>, que comparado con la superficie útil estimada de planta interna de Telefónica (datos tomados de su contabilidad de costes de 2004) supondría, incluyendo también el total de espacios comunes de las SdT y SdO, un valor alrededor del 1%.

Teniendo en cuenta por otro lado que Telefónica con sus planes de venta de inmuebles lanzados en 2002<sup>12</sup> y que pretendía culminar en 2006, lo que supondrá el abandono de 1,17 millones de metros cuadrados de superficie, esta Comisión ha de concluir sin lugar a dudas que, en general, Telefónica no tiene actualmente un problema de escasez de espacio en sus inmuebles destinados a centrales.

Telefónica alega que son necesarios varios meses para poder acondicionar y/u optimizar espacios no preparados inicialmente para una habilitación normal según la OBA, es decir, espacios liberados o creados nuevos, así como que el coste, en su caso, del acondicionamiento previo para su disponibilidad como espacio habilitable para coubicación debería ser sufragado íntegramente por los operadores OBA. A ello

---

<sup>12</sup> Extraído de una nota de prensa de Telefónica de fecha 19 diciembre 2002:

*"El patrimonio del Grupo Telefónica está compuesto por 6,48 millones de metros cuadrados de los que 3,87 millones están en España. Los cambios tecnológicos y regulatorios y la evolución de la plantilla del Grupo están permitiendo, mediante una gestión global, la liberación de espacio con un potencial de 1,17 millones de metros cuadrados libres en cinco años. Estos espacios liberados son objeto de los planes de desinversión inmobiliaria.*

*La eficiencia se consigue mediante esfuerzos significativos en espacios de red, espacios de gestión e industriales y la creación de la Ciudad de las Comunicaciones, que permiten, mediante la concentración de los equipos de las centrales, la implantación de nuevos conceptos de puestos de trabajo y de nuevos modelos logísticos y comerciales y la construcción de espacios más eficientes, liberar espacios que pueden ser vendidos en el mercado.*

*El resultado del plan de eficiencia se materializa a través de operaciones estrictamente inmobiliarias no comprometiéndose alquileres a medio/largo plazo. Se prevé obtener 995 millones de euros como diferencia entre los importes de la venta de inmuebles mas los ahorros en alquileres y gastos de mantenimiento, por un lado, y los costes de construcción de la Ciudad de las Comunicaciones y de ejecución del Plan de liberación por otro. En esta operación no se comprometen alquileres a largo plazo. "*



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

es preciso responder que ciertamente es razonable retribuir a Telefónica los costes los costes extraordinarios de acondicionamiento para nuevos espacios de coubicación, previamente a la habilitación de espacios OBA propiamente dicha. Tales costes adicionales a los cubiertos por los precios de habilitación de la OBA, podrán ser recogidos por Telefónica en su contabilidad regulatoria, proporcionalmente a las necesidades cubiertas y con el objeto de considerarlos en la formación de los precios correspondientes de los servicios OBA. En cuanto a los plazos se entiende que en general los trabajos de acondicionamiento para las dimensiones de los espacios solicitados habitualmente no habrán de ser de una gran complejidad, por lo que es suficiente precisar que dichos trabajos deberán realizarse a la mayor brevedad, debiendo continuar posteriormente el proceso de coubicación de acuerdo al procedimiento correspondiente de la OBA. De nuevo y en el contexto de tratar de dar una respuesta razonable a las peticiones de coubicación, Telefónica podría acordar con los operadores OBA plazos más largos en situaciones excepcionales que así lo aconsejasen.

### Falta de justificación, razonabilidad y proporcionalidad de la propuesta

A pesar de lo referido por Telefónica en el título de la presente alegación, alega que la Comisión no puede establecer nuevas obligaciones hasta que no concluya el análisis del mercado de referencia correspondiente (se designe operadores con PSM y se impongan en su caso obligaciones), por lo que resultaría vulnerado lo previsto en los artículos 4 a 6 del Reglamento MAN. Además, añade, el artículo 4.2 de dicho reglamento establece que las obligaciones que se impongan por la CMT deberán ser proporcionadas, criterio que Telefónica considera que no se cumple en la propuesta realizada en el informe de audiencia.

El informe de audiencia no pretende modificar el equilibrio de obligaciones y derechos de Telefónica derivado del derogado Reglamento del bucle (artículo 3.1) y del Reglamento comunitario 2887/2000 (artículo 3.2). Es en este contexto y en particular en la obligación de Telefónica de satisfacer las peticiones razonables de los operadores sobre la que el informe de audiencia realizó la propuesta de aplicar sobre la base de la no-discriminación unos criterios objetivos que permitan compatibilizar de forma razonable tanto las necesidades de espacio de Telefónica como las de los operadores OBA para coubicación.

En dichos criterios siempre se vela por la racionalidad y proporcionalidad de las acciones a tomar al objeto de que no se lesionen los legítimos derechos ni de Telefónica ni de los operadores solicitantes de espacio para coubicación, aplicando el principio de no-discriminación tanto sobre los espacios vacantes existentes como sobre los espacios que fuera posible liberar para dicho fin, de la misma forma que Telefónica liberaría estos espacios para sí misma ante una necesidad equivalente.

### Incumplimiento de principios en la revocación del derecho de reserva de espacio del 25%

Telefónica alega que la medida propuesta incumpliría los criterios de transparencia e igualdad previstos en la Directiva 98/10/CE, que se refiere a que la intervención del regulador debe estar destinada a *“establecer condiciones no discriminatorias, equitativas y razonables para ambas partes.”* Telefónica señala también que no se estarían salvaguardando los principios de eficacia económica y beneficio máximo para los usuarios finales a que hace referencia el Reglamento comunitario de acceso al



bucle, desde el momento en que a un operador se le permitiera hacer peticiones ilimitadas de espacio en detrimento de la reserva del 25%. Según Telefónica ello es desproporcionado, por los costes de las actuaciones inmobiliarias requeridas, así como injustificado, por no considerarse la alternativa de ubicación distante en parcela o local del operador, y va en detrimento de sus servicios básicos y universales.

A lo anterior cabe responder que es precisamente en aplicación del principio de no-discriminación que se desea dar acceso a los operadores al espacio disponible cuando éste no sea necesario para las ampliaciones de los equipos de Telefónica. En la normativa comunitaria se ha entendido siempre el concepto de no discriminación como el suministro de servicios a los competidores en condiciones equivalentes a las que el operador con posición de dominio se ofrece a sí mismo y a sus filiales asociadas. Por ello, establecer que el espacio vacante de los edificios donde se ubican los repartidores esté también a disposición de los operadores de acceso al bucle que están viendo rechazadas sus solicitudes y no solamente de Telefónica difícilmente puede vulnerar el principio de no discriminación.

Tampoco puede afirmarse que en la presente resolución se adopte una medida desproporcionada, toda vez que se insta a Telefónica a hacer uso del espacio vacante o a liberar espacios infrautilizados solamente en la misma medida en que lo haría para sus propias necesidades y solamente donde sea necesario para atender peticiones de espacio de los operadores, de forma que no estará obligada a liberar o reorganizar espacios más que en los edificios donde exista una demanda real de espacio de los operadores. De modo similar, la medida está debidamente justificada porque la obligación de facilitar espacio es un componente fundamental dentro de las obligaciones de acceso al bucle, de manera que la existencia de la alternativa, que siempre puede explorarse, de la ubicación distante, no justifica que puedan ponerse límites al suministro de espacio adicionales a aquéllos a los que se enfrenta la propia Telefónica.

Por otro lado, también se persigue la eficacia económica y beneficio máximo para los usuarios finales, puesto que como ya se ha indicado el acceso al bucle constituye una herramienta fundamental en el fomento de la competencia en el acceso de banda ancha. Difícilmente podrían beneficiarse de dicha competencia los usuarios que dependan de las centrales donde no pudieran instalar sus equipos los operadores entrantes por denegárseles el espacio solicitado en razón de la reserva de espacio que reclama Telefónica.

## **2.8 Medidas para garantizar la no-discriminación y la coubicación**

Sobre la base de todo lo anteriormente expuesto, esta Comisión ha de procurar facilitar la aplicación de unos criterios que garanticen por parte de Telefónica un trato no-discriminatorio respecto del empleo de los espacios vacantes disponibles para la coubicación y, en particular allí donde sean más escasos. En este sentido será preciso realizar acciones que permitan liberar espacios cuando éstos sean necesarios, bien mediante la optimización de los espacios ocupados actualmente, bien mediante la habilitación parcial o total de áreas de sus dependencias destinadas previamente a otros usos distintos del alojamiento de equipos y sus equipamientos auxiliares y de personal, o incluso con el desmontaje de equipos y otros equipamientos que hayan sido puestos fuera de servicio. Es esencial que Telefónica libere espacios adicionales



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

cuando los vacantes sean insuficientes, de la misma manera que los liberaría para sí misma si fuese posible y tuviese tal necesidad.

Los costes adicionales a los cubiertos por los precios de habilitación de la OBA, incurridos por la liberación de espacios para satisfacer la demanda de coubicación de los operadores, deberán ser recogidos por Telefónica en su contabilidad regulatoria, proporcionalmente a las necesidades cubiertas y con el objeto de considerarlos en la formación de los precios correspondientes de acceso al bucle de abonado. Telefónica deberá recoger estos costes en todos los estándares de costes a que esté obligada en cada ejercicio, pudiendo incluirlos en la cuenta de costes reflejados 902115 "otros gastos acceso bucle de cliente" u otra creada a tal efecto si lo considera oportuno, para su posterior asignación, a través de las distintas fases del sistema de costes regulatorio, a los servicios implicados mediante criterios causales. Asimismo, Telefónica deberá actualizar su manual interno de contabilidad, así como los motivos de cargo y abono, con el objeto de reflejar esta modificación.

En todo caso, ante una situación coyuntural de imposibilidad de liberar espacios adicionales para coubicación es preciso significar que la propia Telefónica vería impedida también su capacidad de crecimiento en el corto plazo, situaciones que se espera sean excepcionales y, en todo caso, solucionables en un plazo corto de tiempo.

Los criterios y procedimientos como consecuencia de la presente resolución van a ser aplicados en un entorno dinámico, no estático, donde es esperable que la evolución generalizada sea hacia la liberación natural de espacios y no al contrario y, por consiguiente, donde la situación de escasez de espacios vacantes en determinados edificios será coyuntural, dejando de ser un aparente problema tanto para la coubicación de los operadores OBA como para las necesidades de la propia Telefónica en su migración hacia la red convergente de nueva generación y banda ancha.

En razón de todo lo anterior, esta Comisión

### RESUELVE

**Primero.** Que Telefónica no puede rechazar solicitudes de coubicación para el acceso al bucle de abonado sobre la base del concepto de reserva previa de espacio en sus edificios de centrales.

**Segundo.** Que en el plazo de cinco días hábiles desde la notificación de la presente resolución Telefónica deberá atender toda solicitud de coubicación para servicios OBA realizada por Jazztel de acuerdo a las definiciones, criterios y procedimiento establecidos en el anexo a esta resolución.



## COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES

---

El presente certificado se expide al amparo de lo previsto en el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 23.2 de la Orden de 9 de abril de 1997, por la que se aprueba el Reglamento de Régimen Interior de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, con anterioridad a la aprobación del Acta de la sesión correspondiente.

Asimismo, se pone de manifiesto que contra la resolución a la que se refiere el presente certificado, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante esta Comisión en el plazo de un mes desde el día siguiente al de su notificación o, directamente, recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.17 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, la Disposición Adicional Cuarta, apartado 5, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de lo previsto en el número 2 del artículo 58 de la misma Ley.

EL SECRETARIO

Vº Bº,

EL PRESIDENTE

Jaime Almenar Belenguer

Reinaldo Rodríguez Illera





### Anexo

Se entenderá por **espacio vacante de interior** en los edificios de centrales de Telefónica que alberguen repartidores principales de pares de cobre de abonado (RPCA), a aquellos espacios interiores del edificio que no estén ya ocupados por equipos de telecomunicación y otros equipamientos auxiliares y personal necesarios para su mantenimiento, ni sean espacios comunes necesarios para la movilidad de personas y equipos (tales como pasillos y accesos para apertura de puertas), y puedan ser físicamente empleados para la instalación de equipos de comunicaciones electrónicas de Telefónica o de otros operadores.

Se entenderá por **espacios recuperados** en interior de edificios de centrales de Telefónica a los espacios vacantes adicionales liberados por Telefónica resultantes tras la realización de obras para la optimización del espacio actualmente ocupado, la habilitación parcial o total de áreas de sus dependencias destinadas previamente a otros usos distintos del alojamiento de equipos y sus equipamientos auxiliares y de personal, o el desmontaje de equipos y otros equipamientos ya puestos fuera de servicio; todo ello previamente a la propia habilitación del recinto de coubicación en las condiciones OBA.

- 1º. Cuando Telefónica disponga de **espacio vacante** para cubrir la demanda de espacio para coubicación de los operadores (nuevos recintos o ampliaciones de recintos ya existentes), Telefónica habrá de emplear todo el espacio vacante que sea necesario para atender las solicitudes de coubicación de los operadores de acuerdo a las condiciones de la OBA.
- 2º. Cuando el **espacio vacante esté agotado** y no pueda cubrirse la demanda de espacio para coubicación de los operadores, Telefónica deberá acometer obras de **recuperación de espacio vacante adicional**. Ante la primera solicitud que provoque la necesidad de recuperar de espacios, Telefónica seguirá un procedimiento previo similar al establecido en el apartado 2.15.14 de la OBA al objeto de conocer la demanda total de espacio adicional del conjunto de los operadores. El proyecto específico y las obras de liberación de los nuevos espacios, deberán realizarse a la mayor brevedad posible una vez conocida la demanda conjunta de superficie útil, quedando las solicitudes de coubicación de los operadores en espera hasta la recuperación de espacios. Una vez liberado el espacio vacante necesario para satisfacer la demanda, el proceso de coubicación continuará de acuerdo al procedimiento OBA.

Cuando el **espacio vacante esté agotado** y sea físicamente **imposible recuperar espacios vacantes adicionales** para los operadores solicitantes de coubicación, Telefónica deberá notificar a la Comisión de forma fehaciente esta situación para que pueda ser inspeccionada; dicha situación de falta de espacio afectará igualmente a Telefónica en base a la aplicación del principio de no-discriminación.