



CNMC

COMISIÓN NACIONAL DE LOS
MERCADOS Y LA COMPETENCIA

**INFORME SOBRE LA
SOLICITUD DE LA ENTIDAD
PÚBLICA REDES DE
TELECOMUNICACIÓN
GALEGAS RETEGAL, S.A.
ACERCA DE LOS PRECIOS
DEL SERVICIO DE
ALOJAMIENTO EN PARCELA
PARA OPERADORES DE
COMUNICACIONES
ELECTRÓNICAS**

INF/DTSA/547/23

Fecha 11/07/2024

www.cnmc.es

INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE LA ENTIDAD PÚBLICA REDES DE TELECOMUNICACIÓN GALEGAS RETEGAL, S.A., ACERCA DE LOS PRECIOS DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO EN PARCELA PARA OPERADORES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

(INF/DTSA/547/23)

CONSEJO. SALA DE SUPERVISIÓN REGULATORIA

Presidenta

D^a. Pilar Sánchez Núñez

Consejeros

D. Josep Maria Salas Prat

D. Carlos Aguilar Paredes

Secretario

D. Miguel Bordiu García-Ovies

En Madrid, a 11 de julio de 2024

De acuerdo con la función establecida en el artículo 5.2 y 3 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la CNMC, la Sala de Supervisión Regulatoria emite el siguiente acuerdo:

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES.....	4
2. OBJETO DEL INFORME.....	5
3. HABILITACION COMPETENCIAL.....	5
4. DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE AYUDAS	6
5. ANÁLISIS DEL PROYECTO PRESENTADO	7
5.1. SERVICIO DE ALOJAMIENTO EN PARCELA	8
5.2. SUMINISTRO ELÉCTRICO ASOCIADO A LA INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA	12
5.3. RENTABILIDAD DEL PROYECTO Y SENSIBILIDAD DE LOS RESULTADOS	14
6. CONCLUSIONES	17

1. ANTECEDENTES

Con fecha 20 de mayo de 2021, la Sala de Supervisión Regulatoria de la CNMC emitió informe relativo al proyecto de bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la extensión de redes de telefonía móvil en núcleos rurales y aislados de Galicia para el período 2021-2023¹ planteado por la Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia (Xunta de Galicia).

Con fecha 15 de diciembre de 2021, la Comisión Europea (CE) decidió no plantear objeciones a la medida de subvenciones para la extensión de redes de telefonía móvil en núcleos rurales y aislados de Galicia por ser compatible con el mercado interior en virtud del artículo 107, apartado 3, letra c), del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea² (Decisión de la CE).

En los párrafos 19, 63 y 145 de la citada Decisión, la CE aprueba el proyecto de la Xunta de Galicia, en el que se establece que los distintos servicios contemplados en la medida de ayudas tengan los precios orientados a costes. Como recoge la decisión comunitaria, la medida de ayudas también contempla que el acceso mayorista a redes e infraestructuras subvencionadas se ofrezca en condiciones iguales y no discriminatorias, tomando en consideración las recomendaciones proporcionadas por la Autoridad Nacional de Reglamentación de telecomunicaciones española -la CNMC, en virtud del artículo 98.1.b) de la LGTel³-.

Con fecha 21 de enero de 2021, mediante Resolución de la Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones⁴ para la extensión de redes de telefonía móvil en núcleos rurales y aislados⁵, y se procedió a su convocatoria para el período 2021-

¹ Informe con referencia [INF/DTSA/007/21](#).

² Decisión de Ayudas de Estado [SA.57216 \(2021/N\)](#). “Cobertura móvil en zonas rurales de Galicia” de 15 de diciembre de 2021.

³ Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2022-10757>

⁴ https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2021/20210209/AnuncioG0177-220121-0001_es.html

⁵ Resolución de 21 de enero de 2021 por la que se aprueban las [bases reguladoras para la concesión de subvenciones](#), en régimen de concurrencia competitiva, para la extensión de redes de telefonía móvil en núcleos rurales y aislados, cofinanciadas con el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader) en el marco del Programa de desarrollo rural (PDR) de

2023. Como resultado, Vodafone España, S.A. fue el operador adjudicatario⁶ para desplegar los elementos activos de su red móvil y Redes de Telecomunicación Galegas Retegal, S.A. (Retegal)⁷ recibió la encomienda para el desarrollo, gestión y mantenimiento de infraestructuras públicas en el marco de la extensión de las redes de telefonía móvil en zonas rurales y aisladas.

Con fecha 1 de diciembre de 2023, Retegal comunicó a esta Comisión los precios de acceso mayorista propuestos para el acceso a la infraestructura pasiva construida por ella y financiada en virtud de la medida indicada anteriormente.

2. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto analizar la solicitud y plan de negocio presentado por Retegal y, en particular, sobre si los precios que ha propuesto para los servicios mayoristas de acceso a infraestructuras pasivas (el servicio de alojamiento en parcela y torre y el suministro eléctrico en los 65 nuevos emplazamientos que ha construido con las ayudas de la Xunta) están orientados a costes, ajustándose a lo establecido en las bases reguladoras de la medida de ayudas públicas aprobada en 2021 y a la Decisión de la CE.

3. HABILITACION COMPETENCIAL

Las competencias de la CNMC para emitir el presente informe resultan de lo dispuesto en el artículo 5, apartados 2 y 3, de la LCNMC⁸.

Galicia 2014-2020, y se procede a su convocatoria para el período 2021-2023 ([código de procedimiento PR608A](#)).

⁶ Con fecha 4 de febrero de 2022, se dio publicidad de la subvención concedida a Vodafone España, S.A. al amparo de la Resolución de 21 de enero de 2021 (nota al pie anterior).

⁷ Retegal, sociedad mercantil 100% pública, tiene la consideración de medio propio instrumental y de servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus organismos autónomos en lo concerniente a la realización de las actividades propias de su objeto social que éstos le encarguen. Concretamente, este operador tiene por objeto la planificación, instalación, gestión, mantenimiento y explotación de infraestructuras, sistemas y servicios de telecomunicaciones en Galicia, así como la elaboración de propuestas, análisis y estudios relacionados con las telecomunicaciones que le correspondan a la Comunidad Autónoma.

⁸ Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia <https://www.boe.es/eli/es/l/2013/06/04/3/con>

En particular, esta Comisión actuará como órgano consultivo sobre las cuestiones relativas al mantenimiento de la competencia efectiva y buen funcionamiento de los mercados y sectores económicos, remitiéndose el artículo 5.3 de la LCNMC al artículo 6 de la misma ley, que se refiere a las funciones atribuidas a este organismo por la LGTel, en relación con los mercados de comunicaciones electrónicas y comunicación audiovisual.

El artículo 100.2.x) de la LGTel establece que, entre otras funciones, la CNMC será consultada por las Comunidades Autónomas y las Corporaciones Locales en materia de comunicaciones electrónicas, particularmente en aquellas materias que puedan afectar al desarrollo libre y competitivo del mercado.

En virtud de lo previsto en los artículos 20.1 y 21.2 de la LCNMC y los artículos 8.1 y 14.1.b) del Estatuto Orgánico de la CNMC, aprobado por el Real Decreto 657/2013, de 30 de agosto, la Sala de Supervisión Regulatoria de la CNMC resulta competente para emitir este informe.

Por último, el presente informe se emite sin perjuicio del control en materia de Ayudas de Estado que corresponde a la Comisión Europea, de conformidad con el artículo 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE).

4. DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE AYUDAS

El objetivo de la medida de ayudas públicas informadas por esta Comisión en mayo de 2021 era cubrir las carencias de cobertura móvil en Galicia en las zonas en las que no había red móvil en aquel momento o prevista en el futuro. Con ello, las autoridades gallegas pretenden apoyar el despliegue de cualquier red de acceso móvil que proporcione, al menos, servicios móviles de voz. La medida no impone una generación de tecnología móvil concreta, siendo el único requisito que se presten, al menos, servicios móviles de voz. Esta medida también apoyará la red de retorno (o *backhaul*) necesaria. Dado que la medida no incluye la conectividad de datos entre sus objetivos, no existen requisitos de calidad relativos a la velocidad ni la calidad de los datos.

La implementación de la medida se debe llevar a cabo mediante dos tipos de intervenciones: (i) un modelo de inversión directa para desplegar infraestructuras móviles pasivas y (ii) un modelo de financiación para apoyar el despliegue de equipos activos:

1. La primera intervención consiste en construir y operar la infraestructura pasiva de una red móvil por parte de Retegal. Retegal ha indicado que no asume la carga financiera de la inversión inicial vinculada al proyecto

(7.751.206,52 euros) ni es titular de los activos. Esta empresa identificará las zonas en las que se desplegará la infraestructura pasiva, así como la infraestructura existente que podría reutilizarse para los fines de la medida. La citada infraestructura se pondrá a disposición de todos los operadores móviles que sean titulares de dominio público radioeléctrico en España.

2. La segunda intervención consiste en subvencionar la instalación de equipos activos en las zonas objetivo sobre la infraestructura pasiva desplegada en el primer tipo de intervención mediante un proceso de selección competitivo. Según las bases reguladoras, los beneficiarios deberán prestar los servicios móviles durante, al menos, diez años a partir de la concesión de la ayuda y ofrecer servicios mayoristas a terceros operadores en condiciones justas, razonables y no discriminatorias. Como se ha señalado anteriormente, el beneficiario de esta segunda intervención fue Vodafone España, S.A., con un importe de ayudas concedidas de 3.718.383,00 euros.

En relación con la primera intervención, objeto del presente informe, la intensidad de la ayuda es del 100% de los costes subvencionables. Retegal prestará exclusivamente servicios mayoristas utilizando las infraestructuras pasivas subvencionadas, de forma abierta y no discriminatoria, durante toda la vida útil de las infraestructuras pasivas. De conformidad con lo que establecen las bases reguladoras, los precios de los citados servicios mayoristas para acceder a la infraestructura pasiva estarán orientados a costes. Estos servicios mayoristas son servicios de alojamiento en el emplazamiento (en parcela y en la torre) y el correspondiente suministro de energía para los equipos activos de los operadores que accedan a la infraestructura.

5. ANÁLISIS DEL PROYECTO PRESENTADO

En el marco de la primera intervención de la medida de ayudas, Retegal ha construido 65 nuevos emplazamientos en zonas de Galicia donde no habían desplegado otros operadores y la presencia de clientes es escasa, hecho que motivó la necesidad de la intervención.

El importe total de la inversión para la primera intervención de la medida de ayudas ha sido de **7.751.206,52 euros**. Con este importe se han cubierto los siguientes conceptos: (i) la validación de parcelas y apoyo a tramitación de convenios, (ii) la elaboración de proyectos técnicos, dirección de obra etc. y (iii) las infraestructuras de soporte (adecuación de parcelas y torres).

El horizonte temporal del proyecto se calcula a 10 años, por ser el período de compromiso de permanencia del operador adjudicatario del procedimiento relativo a la segunda intervención (elementos activos).

En los siguientes apartados se analizan los costes, los precios propuestos y la rentabilidad del proyecto a 10 años para determinar si los precios propuestos por Retegal se pueden considerar como orientados a costes.

5.1. SERVICIO DE ALOJAMIENTO EN PARCELA

Retegal, bajo encomienda de gestión, llevará a cabo el proyecto de despliegue y construcción de los emplazamientos y su entrega a la Administración una vez finalizados. Por este motivo, Retegal no es el titular de dichos activos y, en consonancia, sus amortizaciones no se incluyen en sus balances. En las cuentas de Retegal, la construcción de dichos emplazamientos figura como un gasto que se compensa por el ingreso que recibe en el marco de la encomienda⁹, cuyo montante constituye, prácticamente en su totalidad, el valor de la ayuda de estado autorizada por la CE.

Por otro lado, Retegal se encarga de operar y mantener dichos emplazamientos sin recibir ninguna contraprestación de la Xunta en el marco de la encomienda de gestión por este concepto. De forma que debe repercutir los costes asociados a los operadores que hagan uso de ellas. En consecuencia, los costes considerados por Retegal y analizados en el presente informe hacen referencia a los costes asociados con la operación y mantenimiento de los emplazamientos construidos en base a la ayuda pública concedida.

Según ha señalado Retegal en la documentación presentada, para los costes de operación y mantenimiento se han considerado también sus costes directos externos derivados de la contratación de servicios de soporte para cubrir actuaciones y necesidades derivadas de la explotación de las nuevas infraestructuras que, por su naturaleza y/o por su volumen, ha estimado que no pueden ser asumidas por el personal propio de Retegal¹⁰, y que tampoco estarían cubiertas por los contratos de soporte y mantenimiento vigentes.

⁹ <https://www.xunta.gal/documents/35297/40357/20221229REFERENCIA.pdf?version=1.0>

¹⁰ Actualmente Retegal indica que explota algo más de 300 infraestructuras, y deberá asumir 65 adicionales asociadas al proyecto de ayudas.

Adicionalmente, Retegal señala haber contemplado una partida de gastos generales, valorada en un 10% de los antedichos costes directos externos, que, según indica, vendría a cubrir la parte de los costes internos de estructura de Retegal, recursos y personal propios, que se estima deberán dedicar para la puesta a disposición y posterior explotación de las nuevas infraestructuras construidas.

Así, según Retegal, en base a su experiencia y al histórico de incidencias registradas en las infraestructuras que ya explota, define los siguientes conceptos de costes asociados a cada emplazamiento:

- a) *Servicios de mantenimiento de infraestructuras y sistemas*: Coste anual por emplazamiento, asociado a los niveles de servicio pactados con los operadores.
- b) *Servicio externo de O&M de líneas de acometida*: las líneas de acometida eléctrica de cada emplazamiento requieren contratos de O&M [operación & mantenimiento] específicos con empresas especializadas.
- c) *Costes de reposición de elementos averiados o degradados*: Anualmente se deberán reponer elementos fungibles deteriorados o degradados y, dada la incertidumbre de la duración de la actividad en las torres, debe garantizarse la adecuada conservación de las infraestructuras a medio y largo plazo (actuaciones de pintado, reapriete de torres, imprevistos, etc).
- d) *Costes recurrentes asociados a la telegestión y supervisión de las infraestructuras*, para contar con mantenimiento proactivo y poder garantizar un adecuado nivel de servicio, que incluye la adquisición y mantenimiento de licencias adicionales y dotación de líneas de datos para router 3/4G.
- e) *Costes generales* estimados en un 10% de los antedichos costes para cubrir los costes de la estructura interna de Retegal dedicada a la operación y mantenimiento de los nuevos emplazamientos.

Retegal estima que los valores anuales de los costes asociados a cada uno de los anteriores conceptos para cada emplazamiento (parcela y torre) en el año 2023 serían los siguientes:

[CONFIDENCIAL]

Para evaluar la estimación realizada por Retegal y asegurar que se ajusta al principio de orientación a costes cumpliendo así con las condiciones

establecidas en la medida de ayudas, se ha realizado una comparación con otros costes de operación y mantenimiento para emplazamientos similares a los que tiene acceso esta Comisión, como son los de la contabilidad regulatoria de Cellnex Telecom, S.A. (Cellnex). Si bien los centros de coste definidos en dicha contabilidad difieren respecto a los conceptos definidos y aportados en la documentación de Retegal, es posible identificar los centros de coste que Cellnex relaciona con la operación y mantenimiento (OPEX) y los centros de coste relacionados con las inversiones y los activos desplegados y sus amortizaciones (CAPEX).

En la contabilidad de Cellnex, los centros de coste denominados “*Costes Base de Actividad (CBA)*” pueden asimilarse con los costes asociados con el OPEX entendido como la operación y mantenimiento y el propio funcionamiento y operación de la empresa. En la propia contabilidad se especifica el valor de los CBA asociados directamente a los elementos que forman parte de los diferentes tipos de emplazamientos (caseta/torre). Si a dichos importes se les suman los importes asignados según la propia contabilidad a cada uno de los tipos de emplazamientos debido a las actividades propias del operador (estructura, administración y finanzas, compras, facturación y cobro, y ventas) se obtienen los siguientes costes totales y unitarios de OPEX por tipo de emplazamiento:

[CONFIDENCIAL]

De los anteriores valores, se puede concluir que la estimación que hace Retegal de los costes de operación y mantenimiento para cada uno de los emplazamientos que forman parte de la medida de ayudas es muy ajustada y no puede considerarse sobrevalorada.

El precio propuesto por Retegal para el servicio de alojamiento de espacio en parcela para un bastidor de dimensiones 600x800x2000 (milímetros de ancho x fondo x alto) y ocupación en la torre de una superficie inferior a 2m² es de 858,95 euros/año para 2023 (el precio incluye tanto alojamiento en parcela¹¹ como en torre).

¹¹ Por alojamiento en parcela, Retegal se refiere a que en sus emplazamientos no hay una caseta, sino que hay un recinto preparado para que los operadores que accedan puedan ubicar su propio armario de exteriores y conectarlo con los equipos radio que se ubiquen en la torre.

El servicio más comparable consiste en el servicio de alojamiento en emplazamiento y torre de la ORAC¹² que ofrece Cellnex¹³, tal como indicó esta Comisión en su Informe sobre las condiciones y precios de los productos mayoristas de las ayudas al 5G -Programa Único 5G Redes Activas-¹⁴ (Informe de precios). A partir de la comparativa que esta Comisión llevó a cabo se indicó que el precio máximo para el servicio de alojamiento en caseta para un bastidor o rack completos de dimensiones de 600x600x2000 o bien de 600x800x2000mm¹⁵ (rack interior) se estimaba de 942,17 euros/año.

A este precio habría que sumarle el precio del servicio de alojamiento en torre de 601,92 euros/año. De los precios anteriores se obtiene que el precio equivalente a lo ofrecido por Retegal con los precios de la ORAC sería de 1.544,09 euros/año.

Tal como se puede observar, el precio resultante propuesto por Retegal es sensiblemente inferior al de Cellnex incluso ofreciendo algo más de espacio en la torre. Esta diferencia se podría justificar por distintos motivos. Por un lado, los emplazamientos construidos por Retegal son ligeramente distintos a los de Cellnex: mientras que la mayoría de los emplazamientos de Cellnex disponen de una caseta o los emplazamientos de mayor tamaño disponen de un centro, los de Retegal no disponen de caseta, sino sólo de parcela. Asimismo, los precios de la ORAC son razonables respecto a la contabilidad de costes de Cellnex mientras que los precios propuestos por Retegal siguen el principio de orientación a costes y en el que no hay que recuperar la inversión inicial de construcción de los emplazamientos, por financiarlo precisamente la medida de ayudas.

¹² ORAC: Oferta de Referencia para el Acceso a los Centros emisores de Cellnex.

¹³ Este operador fue declarado con poder significativo en el mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión (Mercado 18) en la Resolución de 17 de julio de 2019 de la CNMC por la cual se aprueba la definición y análisis del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión -mercado 18/2003- , la designación del operador con poder significativo de mercado y la imposición de obligaciones específicas, y se acuerda su notificación a la Comisión Europea y al Organismo de Reguladores Europeos de Comunicaciones Electrónicas ([ANME/DTSA/001/18](#)).

¹⁴ Informe de 30 de marzo de 2023 del Consejo de la CNMC sobre las condiciones y precios de los productos mayoristas de las ayudas al 5G -Programa Único 5g Redes Activas- ([INF/DTSA/041/23](#)).

¹⁵ Los equipos de telecomunicaciones habitualmente se ubican en bastidores de medidas estándar como las indicadas.

Otra referencia comparable son los precios que Aragonesa Servicios Telemáticos comunicó a esta Comisión del servicio de alojamiento para operadores mayoristas de banda ancha de nueva generación¹⁶. En este caso, se disponía de precios de alojamiento en exterior del emplazamiento, por un valor de **[CONFIDENCIAL]** valor superior al precio propuesto por Retegal sin haberse actualizado por esta Comisión -debiendo tenerse en cuenta que, desde marzo de 2015 a febrero de 2024, la inflación¹⁷ ha subido un 22,5%.

En base a las referencias de precios anteriores y el nivel de costes indicados anteriormente, esta Comisión concluye que el precio del servicio de alojamiento (parcela y torre) propuesto por Retegal está orientado a costes, tal como contempla la Decisión de la CE.

5.2. SUMINISTRO ELÉCTRICO ASOCIADO A LA INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA

En cuanto a la tarifa de acceso al punto de energía en corriente alterna, Retegal indica que el precio ha sido calculado a partir del coste real de la energía soportado por esta y de la demanda de consumo solicitada por el operador cobicado (en la OBA se hace una estimación de consumo a partir de la potencia máxima demandada)¹⁸. Asimismo, Retegal ha indicado que realizará una actualización anual de la tarifa de acceso al punto de energía de acuerdo con las previsiones de adjudicación y evolución de precios previstos en la memoria justificativa del contrato público del servicio de energía eléctrica licitado por la

¹⁶ Informe, de 15 de marzo de 2015, al plan de precios de los servicios de alojamiento para operadores mayoristas de banda ancha de nueva generación de Aragonesa de Servicios Telemáticos ([INF/DTSA/2289/14](https://www.ine.es/varipec/verVariaciones.do?idmesini=3&anyoini=2015&idmesfin=2&anyofin=2024&ntipo=1&enviar=Calcular)).

¹⁷

<https://www.ine.es/varipec/verVariaciones.do?idmesini=3&anyoini=2015&idmesfin=2&anyofin=2024&ntipo=1&enviar=Calcular>

¹⁸ En el Informe de precios, esta Comisión indicó, respecto del acceso al punto de energía y la facturación del consumo de energía, que se considera que, por la naturaleza de los equipos conectados y tipo de servicios de un emplazamiento para servicios móviles, es más razonable aplicar la estructura de precios que actualmente está recogida en la OBA, en lugar de los conceptos definidos en la ORAC.

Xunta de Galicia (REDEXGA)¹⁹ más un margen del **[CONFIDENCIAL]**. Este margen, según ha indicado Retegal, sirve para contemplar:

- a. Pequeñas diferencias entre la demanda de consumo contratada por los operadores y la efectivamente consumida, fundamentalmente por el eventual efecto agregado que pudiera derivarse de pequeñas diferencias que no fueran ajustadas y/o regularizadas al cierre de cada ejercicio.
- b. Pequeñas diferencias entre la tarifa de acceso a la energía vigente de Retegal en cada anualidad y la tarifa del suministro efectivamente soportada por Retegal que puede depender de diversos factores como la potencia y el contrato eléctrico de cada estación (2.0TD, 3.0TD o 6.1TD) y variables que pueden fluctuar a lo largo del año como cargos, peajes e impuestos eléctricos.

Retegal ha empleado como referencia los costes soportados en 2023, que fueron actualizados y prorrogados del contrato centralizado de REDEXGA²⁰. De acuerdo con los precios publicados se puede observar que su coste de energía oscilaba entre los 16,1 y 17,7 céntimos de euro por kWh según la tarifa de acceso que correspondiera (2.0 TD, 3.0 TD o 6.1 TD).

Tomando como referencia la fórmula que la propia OBA establece para el cálculo del precio mensual de la energía²¹ tal como se señaló por esta Comisión en su Informe de precios, se obtendría que el precio propuesto por Retegal de 1.984,97 euros/kW anuales se corresponde con 18,8 céntimos de euro por kWh. **[CONFIDENCIAL]**.

Además de la referencia de los costes indicados, si se compara el precio propuesto por Retegal con el precio de acceso a energía alterna analizado en el

¹⁹ Renovado por 5 años con efectos desde el 1 de diciembre de 2023, a partir de la formalización del Contrato Público del Servicio de Energía Eléctrica licitado por la Xunta de Galicia (expediente de licitación [EEI-2023-0005:2023_004_SXT](#)).

²⁰ Ver las [sucesivas prórrogas del contrato formalizado](#) entre Gas Natural Comercializadora, S.A. y Redexga en la pestaña Ejecución.

²¹ $0,8 \times \text{potencia máxima declarada} \times (365,25/12) \times 24 \times 1,5 \text{ kWh} \times \text{precio (kWh)}$

marco del informe²² de precios propuestos por Aragonesa Servicios Telemáticos se puede observar que el precio propuesto por Retegal de 1.984,97 euros/kW por año (con el margen del 5% incluido) es inferior a 2.087,18 euros/kW por año (para 2023).

A la vista de las referencias de costes y precios indicados, se considera que el precio de la energía propuesto por Retegal está orientado a costes. Asimismo, el citado margen del **[CONFIDENCIAL]** sobre el coste del kWh soportado por Retegal debe considerarse también alineado con el principio de orientación a costes de la ayuda aprobada ya que sirve para asumir incrementos de costes que no son predecibles a priori. La evolución de este precio se debería ajustar a las tarifas eléctricas que correspondan de acuerdo con la contratación centralizada de energía de REDEXGA tal como ha indicado el propio Retegal.

5.3. RENTABILIDAD DEL PROYECTO Y SENSIBILIDAD DE LOS RESULTADOS

Los ingresos del proyecto van vinculados especialmente al operador adjudicatario (Vodafone), beneficiario de la subvención concedida por la Xunta de Galicia para la extensión de redes de telefonía móvil en núcleos rurales y aislados, ya que este operador utilizará los emplazamientos gestionados por Retegal con un compromiso de permanencia de 10 años de operación. Dado que este operador, Vodafone, tendrá la obligación de ofrecer servicios mayoristas a otros operadores, se espera que pocos operadores se interesen en desplegar sus propios equipos en los citados emplazamientos. Retegal estima una demanda complementaria de un **[CONFIDENCIAL]** de los emplazamientos donde se podría alojar un segundo operador.

De acuerdo con los costes y precios analizados en los apartados anteriores y la demanda indicada en el párrafo anterior, el proyecto presentado por Retegal alcanza al término de los 10 años de operación una rentabilidad positiva de apenas el 1,94% en términos nominales, que acredita el alto ajuste a costes de sus precios.

²² Informe, de 21 de marzo de 2024, a solicitud de la entidad ARAGONESA DE SERVICIOS TELEMÁTICOS, sobre la comunicación de los precios del servicio de alojamiento de armarios PIR para operadores de comunicaciones electrónicas ([INF/DTSA/313/23](#)).

Como ya se ha mencionado, Retegal ha indicado que no asume la carga financiera de la inversión inicial vinculada al proyecto (7.751.206,52 euros) ni es titular de los activos. En consecuencia, al no existir inversión inicial directa, esta tasa de rendimiento se calcula sobre flujos anuales muy reducidos. En términos monetarios, el flujo de caja acumulado durante el período (10 años) es de tan sólo **[CONFIDENCIAL]** euros en términos corrientes, una media de **[CONFIDENCIAL]** euros/año de operación.

Los ingresos para el periodo 2024-2034 solo varían año a año a causa de la inflación anual prevista, ya que la demanda se prevé constante desde 2024 hasta el final del periodo. Este mismo comportamiento se observa en los costes que, con una demanda constante, la única variación anual tanto para los costes fijos como para los variables es la inflación prevista.

Por tanto, la rentabilidad presentada es sensible a estos dos parámetros: período definido e inflación prevista. Sobre el periodo definido, 10 años desde el comienzo de la operación, parece razonable realizar el análisis en base a ese plazo porque coincide con el compromiso de permanencia del operador adjudicatario (Vodafone) y es el plazo durante el cual Retegal tendrá encomendada la gestión, explotación y mantenimiento de las infraestructuras.

Con respecto a la inflación, el proyecto prevé un aumento de los gastos anual promedio de 2,03% para el periodo 2024-2034, siendo 4,3% para 2024 y 1,8% para el resto del período. Si comparamos esta previsión con la más reciente del Banco Central Europeo (BCE)²³ se observa un valor menor para 2024 (3,4%) pero superior en 2025 (2,1%). A este respecto, no cabe duda de que las previsiones sobre la inflación siempre están sujetas a revisión al tratarse de una variable macroeconómica muy sensible a las coyunturas de cada momento. Por este motivo, en base a la similitud entre las previsiones de Retegal y las del BCE, podemos confirmar su razonabilidad.

La previsión de evolución de los precios de energía es de deflación, porque prevé una bajada de precios de **[CONFIDENCIAL]** en 2024, 2025 y 2027, respectivamente. Para el resto de los años se estima que la inflación será nula (0%), por tanto, la inflación anual promedio durante el periodo es de -1,95%. Si comparamos con las recientes proyecciones del BCE: “*Energy inflation is projected*

²³ https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/spain/economic-forecast-spain_en

*to remain in negative territory for most of 2024, with some volatility related to base effects, before settling at rates close to zero in 2025 and early 2026, with renewed increases towards the end of the projection horizon*²⁴, se puede considerar que las previsiones de Retegal son prudentes al no prever un posible repunte inflacionista. Dado que el índice de precios de energía solo se utiliza para indexar los precios, esta prudencia sobre la evolución de precios refuerza el cumplimiento del criterio de la orientación a costes de los precios.

Una vez verificadas la razonabilidad de los dos parámetros principales del análisis de rentabilidad (horizontes temporal y evolución del precio), se puede afirmar que la rentabilidad resultante (TIR de 1,94%) tiene dos características: (1) es inferior a la última tasa de retorno (WACC) aprobada por la CNMC para los mercados de comunicaciones electrónicas para el operador más similar, Cellnex²⁵ que es de 7,01%; (2) como se ha dicho anteriormente, el flujo de caja acumulado en el periodo es de tan sólo **[CONFIDENCIAL]** euros²⁶ en términos corrientes, lo que representa un exiguo 2,4% de los ingresos totales de operación, que incide aún más en la orientación a costes de los precios.

El proyecto presentado por Retegal incluye unos escenarios de sensibilidad de la rentabilidad. En primer lugar, considera un plazo de operación de 20 años en lugar de 10, manteniendo el resto de los criterios. En este escenario, la TIR aumenta al 3,9%.

Asimismo, el proyecto presentado por Retegal realiza unos análisis de sensibilidad al IPC y de desviaciones de costes y demanda previstos. Por lo que respecta a la inflación, reducir la inflación en un 30% supone un ligero incremento de la TIR de 1,94% a 2,04%. Y, en sentido contrario, un incremento de la inflación

24

https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202403_ecbstaff~f2f2d34d5a.en.html#toc7

²⁵ Resolución, de 22 de febrero de 2024, por la cual se aprueba la determinación de la tasa anual de coste de capital a aplicar en la contabilidad de costes del ejercicio 2023 de los operadores de comunicaciones electrónicas declarados con poder significativo de mercado y se acuerda su notificación a la Comisión Europea y al Organismo de Reguladores de Comunicaciones Electrónicas ([WACC/DTSA/009/23](#)).

²⁶ Este importe se ha calculado teniendo en cuenta los flujos de caja anuales, incluyendo los de los años 2022 y 2023, previos a la operación. El mismo cálculo teniendo bajo criterio devengo para el periodo 2024-2034 resulta en **[CONFIDENCIAL]** euros, esto, es un 4% de los ingresos totales.

prevista en un 20% supone una reducción de la TIR al 1,88%, concluyéndose, por tanto, que la rentabilidad es robusta frente a desviaciones de la inflación prevista.

Se encuentra mayor sensibilidad si se analizan desviaciones en los costes previstos. Así, si se reducen los costes operacionales al 92%, la TIR aumenta hasta el 4,64%. Y, en sentido contrario, considerando un 105% de costes operacionales, la TIR se convierte en negativa: -0,27%. Cabe señalar que Retegal afirma que, en caso de enfrentarse a un escenario que comportase TIR reducida o negativa, la revisión de tarifas en el año 5 permitiría mitigar este riesgo.

Por último, en el caso de desviaciones de demanda, reducciones de 5% o más, conllevarían una TIR negativa (por ejemplo, con -5% de demanda resultaría una TIR de -0,41%) y aumentos de demanda por encima de lo previsto incrementarían la TIR (por ejemplo, con +5% de demanda resultaría una TIR de 3,80%). Al igual que en el caso de incremento de costes, Retegal considera que puede mitigar el riesgo de pérdidas mediante la inclusión de puntos de revisión de tarifas.

Como conclusión, dados los plazos y costes considerados por Retegal, las tarifas planteadas permiten una rentabilidad ligeramente positiva, inferior a las tasas de retorno de la inversión de un operador privado, pero suficiente como para compensar los incrementos de la inflación y un cierto margen para absorber ligeras desviaciones en la evolución temporal prevista para la demanda, los costes y la inflación.

Por todo lo anterior, analizando las proyecciones de rentabilidad del proyecto, esta Comisión concluye que los precios propuestos por Retegal están orientados a costes.

6. CONCLUSIONES

Esta Comisión concluye que los precios propuestos por Retegal para el servicio de alojamiento en parcela y el suministro eléctrico asociado a dicha infraestructura están orientados a costes ajustándose a lo establecido en las bases reguladoras de la medida de ayuda y a la Decisión de la CE.

La conclusión anterior se alcanza sin perjuicio de que, en un futuro, la CNMC pudiera tener en cuenta otras consideraciones o un cambio de circunstancias, en el marco de sus competencias consultivas o al amparo del Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Comuníquese este Acuerdo a la Dirección de Telecomunicaciones y del Sector Audiovisual y notifíquese al interesado, REDES DE TELECOMUNICACIÓN GALEGAS RETEGAL, S.A.