Por: BEGOÑA PERNAS
ECOSFERA, S.L.

La servidumbre de paso de energía eléctrica

La Ley 54/1997, de 27 de noviembre del Sector Eléctrico, establece en sus artículos 56 y siguientes la servidumbre de paso de energía eléctrica.

¿Qué significa esta servidumbre?

Al venir contemplada en una ley la sevidumbre de paso de energía eléctrica, es lo que se llama una servidumbre legal. Dentro de este tipo de servidumbres se puede hacer una distinción, según que la servidumbre aparezca de forma automática o *ipso iure* ligada con un supuesto de hecho que la ley contempla, o que como ocurre en este caso, la ley lo que hace simplemente es atribuir a una persona la posibilidad o facultad de exigir su constitución. Entonces no se crea de una manera inmedita la servidumbre, sino que se limita a conceder a una persona el derecho subjetivo que le faculta para reclamar la constitución, de manera que ésta se realiza por la constitución de un acto de concrección del mandato legal.

Es necesario recordar que las servidumbres son inseparables de la finca a la que pertenecen, y que además son indivisibles. Esto es, si la finca que soporta la servidumbre se divide entre dos o más, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que soportarla en la parte que le corresponde.

¿Qué comprende esta servidumbre de paso?

La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres, o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía.

La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

Una y otra forma de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación y reparación de las correspondientes instalaciones. Todo ello correrá a cargo de la empresa distribuidora de energía eléctrica. Igualmente estas empresas quedan obligadas a indemnizar los daños que puedan ocasionar sobre cualquier clase de bienes durante la realización de los trabajos indicados.

¿Dónde podrá imponerse la servidumbre de paso para las líneas de alta tensión?

Hay determinados lugares en los que no se podrá imponer servidumbre de paso para las líneas de alta tensión: sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados; anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre. Se exige que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

Tampoco podrá imponerse a ninguna propiedad la servidumbre de paso para las líneas de alta tensión, si la línea puede técnicamente instalarse sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas, de las provincias o los municipios, o siguiendo linderos de finca de propiedad privada, y siempre que la variación del trazado no sea superior a la que reglamentariamente se determine.

¿Qué podrá hacer el dueño en el terreno afectado por la servidumbre?

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad.

Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

La variación del tendido de una línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación.

¿Qué incluye esta servidumbre de paso?

La servidumbre de paso tanto aéreo como subterráneo, constituida a favor de la red de transporte distribución y suministro, incluye aquellas líneas y equipos de telecomunicación que por ellas puedan transcurrir, tanto si lo son para el servicio propio de la explotación eléctrica como para el servicio de telecomunicaciones públicos, y sin perjuicio del justiprecio que, en su caso, pudiera corresponder, de agravarse esta servidumbre.

CONSULTA

El Sr. A es propietario de la finca X, si bien el usufructo de las viñas de la finca es del Sr. B. Pues bien, el Sr. A constituye una servidumbre de paso sobre una parte de la finca en la que no se encuentran las viñas y el Sr. B se opone alegando que él como usufructuario ha de prestar su consentimiento.

RESPUESTA

El propietario de la finca puede imponer sobre ella las servidumbres que estime conveniente sin el consentimiento del usufructuario, siempre que éstas no perjudiquen al derecho del usufructo. En este caso, la servidumbre de paso, transcurre por una parte de la finca que no afecta para nada a la zona de viñas, y que por tanto no perjudica los derechos del usufructuario.