

# LA SERVIDUMBRE DE PASO ELÉCTRICA

**IGNACIO ROMERO LÓPEZ-MEMBIELA**

Socio de LMTABOGADOS  
abogado especialista en derecho de la energía  
[info@lmtabogados.com](mailto:info@lmtabogados.com)

Una cuestión bastante frecuente es las relativa a las servidumbres de paso eléctrico, bien por el interés de los propietarios de las fincas por las que discurre la línea, bien por el interés de las empresas distribuidoras a la hora de defenderse de cuestiones relativas al paso de la línea, tanto en lo referente a su constitución de manera forzosa como en lo referente a la necesidad de iniciar un expediente.

Lo primero que debemos saber es que las servidumbres vienen reguladas en el Título VII, capítulo primero del Código Civil, artículo 530 y siguientes.

Este artículo 530 define la servidumbre como "*un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño*". En otras palabras es una limitación del Derecho de Propiedad.

El propio Código en sus artículos 532 y 533 pone de manifiesto las características de las servidumbres utilizando las mismas para clasificarlas y dividir las.

Para no extendernos, nos centraremos en la servidumbre de paso eléctrico, la cual viene regulada en la Ley 54/1997, de Regulación del sector Eléctrico, en su Título IX denominado "expropiación y servidumbres", en concreto en sus artículos 56 y siguientes.

Con anterioridad, la propia Ley en su artículo 52.1, declara de "*Utilidad Pública*" las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, lo que con-

lleva que se podrán realizar expropiaciones forzosas de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

Es obligación de la empresa distribuidora la solicitud de la declaración de Utilidad Pública incluyendo aquellos bienes y derechos que la empresa considere que son necesarios expropiar, esta declaración de Utilidad Pública tiene como importantes repercusiones: la inmediata ocupación, lo que conlleva que ha de notificarse a los interesados el día y la hora en el que se ha de levantar el acta de ocupación, y la automática autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica.

Hemos de indicar que la construcción de líneas directas, es decir aquellas que tengan por objeto el enlace directo de un centro de producción con un centro de consumo del mismo titular o de un consumidor cualificado, están excluidas de expropiación.

Estamos por tanto ante una de las denominadas servidumbres legales, tal y como señala el artículo 549 del Código Civil, es decir aquellas establecidas por imperativo de la Ley, son las que se imponen aunque el dueño de la finca no esté conforme por lo que también se denominan forzosas, además es una servidumbre aparente, la constituida a la vista por signos exteriores, como puedan ser cables, arquetas, registros, tanto se trate de tendidos eléctricos aéreos como de subterráneos, y continúa cuyo uso es incesante sin la intervención del hombre.



Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en su artículo 57, clasifica la servidumbre de paso eléctrico en:

1. Servidumbre de paso aéreo, que es aquella que comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía, de ahí que sea continua y aparente.
2. 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.

Ambas incluyen 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.

Es importante señalar que la constitución de este tipo de servidumbres no implica que el dueño de la finca no pueda cercar o edificar la misma pero evidentemente debe respetar la servidumbre, manteniendo además la distancia adecuada a la misma, señalada por el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Especial referencia tienen las masas de arbolado, para evitar las interrupciones de servicio y los posibles incendios producidos por el contacto de ramas o troncos con los conductores de una línea eléctrica aérea, deberá establecerse, mediante la indemnización correspondiente, una zona de protección de la línea cuya anchura será la definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos y de sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables de viento, incrementada por la siguiente distancia de seguridad a ambos lados de dicha protección:  $1,5 + D_{ei}$  en metros, con un mínimo de 2 m.

$D_{ei}$  = Distancia de aislamiento mínima para evitar descargas entre conductores de fase y objetos a potencial de tierra en sobretensiones de frente lento y rápido. Esta distancia puede ser tanto interna, cuando se consideran distancias del conductor a la estructura de la torre, como externa, cuando se considera la distancia del conductor a un obstáculo. Para 20 kV

de tensión nominal y 24 kV de tensión más elevada, esta distancia es de 0,22 m.

El responsable de la explotación de la línea está obligado a garantizar que la distancia de seguridad entre los conductores de la línea y la masa de arbolado dentro de la zona de servidumbre de paso, estando obligado el propietario de los terrenos a permitir la realización de tales actividades.

También deberá vigilar también que la calle por donde discurre la línea se mantenga libre de todo residuo procedente de su limpieza, al objeto de evitar la generación o propagación de incendios forestales.

Estas disposiciones del el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, como antes lo eran las del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, son una de las mayores fuentes de conflicto y no solo por los márgenes de seguridad sino también por las especies forestales a suprimir, la propiedad de la madera, su retirada, los conflictos con las administraciones publicas y la posibilidad de encontrarnos ante un delito ecológico.

Por ello, consideramos fundamental que tanto los dueños de fincas afectadas por servidumbres de paso eléctrico como las empresas distribuidoras cuenten con el mejor asesoramiento legal en esta materia.

