



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de..., mediante oficio de 10 de enero pasado y registro de entrada en Diputación el día 13 del mismo mes, se ha dirigido al Departamento de Asistencia a Municipios interesándose por conocer cuál habría de ser el procedimiento para la legalización de las instalaciones que, con motivo de la ejecución del Plan Nacional de Transición a la Televisión Digital Terrestre, se han llevado a cabo en el mismo lugar del municipio en el que antes estaban ubicados los repetidores de Televisión y Telefonía.

La cuestión planteada lo es como consecuencia de que, según el vigente Plan de Ordenación Municipal de..., el lugar donde se ubican las referidas instalaciones aparece clasificado como suelo rústico de protección paisajística, dentro de un espacio catalogado, a su vez, como zona de monte –bajo la denominación de “cerros de...”–, cuyo uso característico sería “*la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética*”, y en el que estarían prohibidas expresamente “*las construcciones de todo tipo y las explotaciones extractivas*”.

Con tales antecedentes, una vez analizada la información facilitada por el Ayuntamiento y consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, que en su momento se citará, se procede a emitir el siguiente,

INFORME

Según la información proporcionada por el Sr. Alcalde, las referidas instalaciones se ubicaron en el mismo lugar en el que hasta entonces se habían venido ubicando los repetidores de Televisión y Telefonía, dado que, por su altura, parece que es el lugar más idóneo para ello. Desconocemos en qué momento tales instalaciones se situaron en el lugar indicado, pero llama nuestra atención el hecho de que en 2003 se aprobara el Plan de Ordenación del municipio y, sin embargo, a la hora de clasificar y atribuir los diferentes usos que tiene la zona no se contemplara en él dicha circunstancia, entrando aquéllas en abierta contradicción con lo dispuesto en el expresado Plan de Ordenación.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



Ahora, sin embargo, con motivo de la ejecución del Plan Nacional de Transición a la Televisión Digital Terrestre en el municipio, el Ayuntamiento sí parece haberse dado cuenta de la evidente contradicción existente entre las instalaciones que la ejecución de dicho Plan lleva consigo y el instrumento de planeamiento general vigente en la localidad; el cual, además de clasificar el suelo receptor de las susodichas instalaciones como rústico de especial protección paisajística, establece como uso característico de la zona su utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética, prohibiendo expresamente cualesquiera otros usos diferentes, en especial, las construcciones de todo tipo y las explotaciones extractivas.

Pues bien, atendiendo la petición formulada por la primera autoridad municipal en orden a conocer el concreto procedimiento que habría de tramitarse para la legalización de las referidas instalaciones, cabe empezar recordando lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR, en adelante), en la redacción otorgada al mismo por el Decreto 177/2010, de 1 de julio, según el cual, *“las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local, solo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y se acredite su necesidad de emplazamiento en suelo rústico”*.

Por su parte, el apartado 2 del mismo precepto reglamentario, al referirse al suelo rústico no urbanizable de especial protección, establece que, en dicha categoría de suelo, las obras e instalaciones previstas en el apartado 1 anterior solo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 del citado Reglamento, esto es, que *“estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros”*.

En todo caso, conforme continúa diciendo el citado precepto reglamentario en su apartado 3, *“Las fincas vinculadas a estas obras e instalaciones deberán contar con la superficie mínima que se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, o en su defecto, la que de manera justificada y motivada se establezca en el*



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



planeamiento”, habiendo establecido, a estos efectos, la Orden de la Consejería de Obras Públicas, de 31 de marzo de 2003, en su artículo 6, que la superficie mínima de la finca, en tales casos, “*será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar*”.

Los demás requisitos exigibles, según el apartado 4 del citado precepto reglamentario, “*serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate*”. Debiendo tenerse en cuenta también y finalmente lo dispuesto en el apartado 5¹ del tantas veces citado precepto reglamentario.

Así pues, parece claro que lo primero que debería hacer el Ayuntamiento sería modificar su Plan de Ordenación Municipal, en el sentido de suprimir la prohibición que actualmente impide la realización de obras en el lugar elegido para la instalación de las referidas infraestructuras, permitiendo, al mismo tiempo, de forma expresa, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 12 del RSR, la realización de las obras e instalaciones requeridas para la implantación en el municipio del indicado Plan Nacional de Transición, dada la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística en que, finalmente, quedarían ubicadas las controvertidas instalaciones.

Por lo demás, dado el carácter público que ostentan las referidas instalaciones, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.3 del citado RSR, ni siquiera sería necesario obtener la previa calificación urbanística de los terrenos destinados a albergar

¹ 5. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación de lo establecido en el número 3 del presente artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria. La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de este Reglamento.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



las indicadas instalaciones –cuya finalidad es, precisamente, tratar de controlar y, en su caso, autorizar el uso, la actividad o el acto que desarrollado en suelo rústico pudiera llegar a provocar un impacto territorial indeseable o perjudicar la conservación de los valores naturales de dicha clase de suelo–, pues, según el citado precepto reglamentario, la concesión de la referida calificación se entenderá implícita *“en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local”*.

En resumidas cuentas, el procedimiento de legalización de las instalaciones objeto de informe quedaría subsumido, a nuestro juicio, en un contexto más amplio conformado por la necesaria tramitación por parte del Ayuntamiento del correspondiente procedimiento para la modificación de su actual planeamiento, en la forma y con las limitaciones, en su caso, establecidas en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con la finalidad expresa y declarada de adaptar sus determinaciones urbanísticas, en lo que a la concreta zona afectada se refiere, a la realidad fáctica existente constituida por las actuales instalaciones.

Es cuanto me corresponde informar al respecto, advirtiendo expresamente a los destinatarios del presente Informe que las opiniones vertidas en el mismo se someten a cualesquiera otras mejor fundadas en derecho, ya que no pretenden, en modo alguno, sustituir o suplir el contenido de aquellos otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente deban emitirse para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo, 18 de enero de 2012