



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de.... solicita mediante escrito de fecha 13 de Octubre pasado, y registro de entrada en Diputación el 14 del mismo mes, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento, en relación con diversas cuestiones suscitadas a raíz de la instalación de una infraestructura de telecomunicaciones ubicada en el depósito de aguas de la localidad, tras la firma de un Convenio con la empresa.... auspiciado por la Consejería de Industria y Tecnología de la Junta.

Al objeto de facilitar la respuesta adecuada a las cuestiones planteadas en el escrito de petición de Informe, el Alcalde-Presidente adjunta a éste copia de los siguientes documentos:

- Convenio suscrito entre el propio Ayuntamiento y la mercantil....
- Acuerdo adoptado en su día por el Pleno municipal relativo a la cesión del terreno donde se instaló el depósito del agua.
- Página del Boletín Oficial de la Provincia.... en la que figura el anuncio de aprobación del Inventario de Bienes del Ayuntamiento.
- Datos del susodicho Inventario conteniendo diversa información gráfica y descriptiva del bien denominado Depósito de Agua.
- Escrito remitido al Ayuntamiento por el Secretario de la Comisión de Redes de la Consejería de Industria y Tecnología, comunicando la aprobación de la instalación en suelo rústico del término municipal de.... de una estación de telecomunicaciones.
- Escrito de D.... dirigido al Ayuntamiento en el que, tras poner de manifiesto lo que él entiende como un incumplimiento por parte del Ayuntamiento de la voluntad de su padre de ceder el terreno única y exclusivamente para la construcción de un depósito de agua, solicita se le tenga por comparecido y parte interesada en



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



cualquier actuación que se lleve a cabo en relación con la referida estación de telecomunicaciones.

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento en respuesta a la petición efectuada previamente por el Ayuntamiento sobre la idoneidad del emplazamiento de la estación.

Con tales antecedentes al Alcalde-Presidente le interesa conocer, en primer lugar, ¿si es necesaria la tramitación de un expediente de licencia de apertura para el ejercicio de la actividad desarrollada por la empresa de telecomunicaciones? En segundo lugar, ¿si el Ayuntamiento puede autorizar la instalación de la antena en el edificio del depósito de agua, tras la reclamación efectuada por el heredero de D....?

Una vez analizada la información contenida en el escrito de petición, así como, el conjunto de los documentos aportados con éste, se procede a emitir el siguiente

INFORME

PRIMERO

El evidente interés público y social que representa el servicio de telefonía móvil, no excusa a la mercantil.... de obtener las preceptivas licencias municipales para el establecimiento y puesta en funcionamiento de las instalaciones precisas para la prestación de sus servicios. Tampoco puede servir de pretexto para no solicitar las correspondientes licencias, el Convenio firmado entre la empresa y el Ayuntamiento dirigido a permitir la instalación en terrenos propiedad del ente local.

En este sentido, cabe recordar que la competencia estatal y autonómica en el tema de las telecomunicaciones no excluye la intervención de los Ayuntamientos, sobre todo en el ámbito urbanístico y en el control de las actividades ejercidas dentro del propio término municipal. Así lo reconoce, al menos, la Ley autonómica 8/2001, de 28 de junio, para la Ordenación de las Instalaciones de Radiocomunicación en Castilla-La Mancha, cuando en su



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



artículo 8 establece que: ***“El emplazamiento de las instalaciones de radiocomunicación queda sujeto a las determinaciones fijadas en esta Ley y en su normativa de desarrollo y a las que resulten de la normativa medioambiental y urbanística”.***

Esto es, para poder llevar a efecto la instalación de todos aquellos elementos necesarios para la puesta en funcionamiento de una estación de telecomunicaciones será preciso el previo sometimiento del proyecto a la consideración del Ayuntamiento afectado, el cual desplegará un doble orden de controles, urbanístico, el primero, y de apertura y funcionamiento de la actividad, el segundo. Así pues, como, con muy buen criterio, el Secretario del Ayuntamiento había recomendado, deberá tramitarse el correspondiente expediente de licencia de obras, con previa o simultánea tramitación del relativo a la licencia de apertura y funcionamiento de la actividad.

En concreto, el artículo 12.1 de la Ley 8/2001, anteriormente citada, al referirse al procedimiento de aprobación del Plan Territorial de Despliegue de Red en suelo rústico, recuerda que la aprobación de éste ***“será condición indispensable para que los Municipios puedan otorgar las licencias pertinentes para el establecimiento de las instalaciones”***; para más adelante añadir su artículo 15 que ***“Las condiciones de emplazamiento, incluidas la obras y funcionamiento de las instalaciones reguladas en la presente Ley, estarán sujetas al control e inspección de los Ayuntamientos”***.

En definitiva, no debe quedar la más mínima duda respecto de la exigencia legal de someter a previo expediente de concesión de licencia de obras y de apertura y funcionamiento la instalación pretendida, teniendo en cuenta, además, que la obra a realizar y la actividad consecuente tendrán lugar en suelo rústico, por lo que habrá de valorarse también la necesidad o no de la obtención de previa calificación urbanística.

Al tramitarse el susodicho expediente de obra y apertura (cuya resolución y otorgamiento, en su caso, será previa a la de obra), la Comisión Provincial de Saneamiento tendrá ocasión de pronunciarse nuevamente, desde el punto de vista sanitario, sobre la idoneidad de la instalación en el depósito de agua; y esperemos que entonces su informe no sea tan ambiguo como el emitido con carácter provisional.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



SEGUNDO

Por lo que respecta a la segunda de las cuestiones planteadas por el Alcalde-Presidente de..., hay que empezar recordando lo dispuesto en el artículo 633 del Código Civil español: *“Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública...”*. Es decir, por lo que a la consolidación de la propiedad del terreno donado se refiere, en su día faltó un requisito esencial para que pudiera considerarse efectuada la donación con plenitud de efectos, la elevación a escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante, el Ayuntamiento podría acudir a la institución de la prescripción adquisitiva o usucapión para justificar la legal titularidad de los terrenos en que se ubica el depósito de agua, por cuanto, han transcurrido más de 20 años desde la donación y durante este tiempo se ha poseído el terreno en concepto de dueño con buena fe y justo título¹.

En conclusión, que, a pesar de la falta de documentos y de la omisión de la preceptiva escritura pública, dado el tiempo transcurrido y la real utilización del terreno para la finalidad prevista, en nuestra opinión, difícilmente podría prosperar una hipotética pretensión de los herederos del donante encaminada a conseguir la retroacción de la donación. Pues, en primer lugar, el terreno se destinó a la finalidad querida por el donante y así sigue en la actualidad, y en segundo lugar, no aporta ningún documento en el que fundar la pretendida exclusividad del terreno para destinarlo a depósito de agua.

A este respecto, hay que recordar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 1372/1986, de 13 Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, *“la adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna”*, añadiendo a continuación que *“...si la adquisición llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, sólo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite*

¹ **Artículo 1957 del Código Civil:**

“El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título”.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere". De la lectura del acuerdo de Pleno remitido con los antecedentes se desprende que la cesión no fue a título completamente gratuito, sino que existieron ciertas compensaciones en forma de exención de derechos de enganche a las redes de agua y saneamiento, sin que, por otra parte, figure restricción alguna respecto al uso o destino a dar a los terrenos, además de la instalación del depósito de agua.

Por todo ello, cabe concluir aceptando la plena disponibilidad que el Ayuntamiento ostenta para ubicar sobre el terreno, en el que está instalado el depósito de agua, cualquier otro servicio o actividad que considere compatible con éste y ajustado a la ley. Lo único que debe hacer el Ayuntamiento para cumplir con la hipotética voluntad del cedente del terreno, es mantener, al menos hasta que se cumplan treinta años desde su instalación², el depósito de agua en los terrenos objeto de controversia, pudiendo por lo demás utilizar éstos en la forma que tenga por conveniente.

No obstante lo anterior, tras la lectura del Convenio firmado con la mercantil propietaria de la instalación de telecomunicaciones, sí podría entrañar algún tipo de problema el acceso a los terrenos por parte de ésta, si, como parece, éstos se encuentran rodeados por el resto de la propiedad del donante y no existe un derecho de paso o servidumbre consolidada para acceder a ellos.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no suple en caso alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 24 de Octubre de 2005.

² Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio:

“Artículo 13. Si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido al mismo y aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.”