



Comisión

Nacional

de Energía

**INFORME SOBRE LA CONSULTA DE UN
GRUPO INMOBILIARIO SOBRE DERECHO A
COMPENSACIÓN POR USO DE LOCAL
RESERVADO PARA CENTRO DE
TRANSFORMACIÓN**

27 de enero de 2010

INFORME SOBRE LA CONSULTA DE UN GRUPO INMOBILIARIO SOBRE DERECHO A COMPENSACIÓN POR USO DE LOCAL RESERVADO PARA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

1 ANTECEDENTES

Con fecha 30 de octubre de 2009 ha tenido entrada en el Registro de la Comisión Nacional de Energía (en adelante CNE) escrito de 26 de octubre de 2009 remitido por un Grupo Inmobiliario (en adelante GRUPO INMOBILIARIO), por el que solicita a esta Comisión pronunciamiento sobre el derecho de GRUPO INMOBILIARIO, como propietario de un edificio ubicado en casco urbano consolidado en [.....] con potencia total solicitada a la empresa distribuidora (en adelante EMPRESA DISTRIBUIDORA) de 148 kW, de la compensación por parte de EMPRESA DISTRIBUIDORA por el uso del local reservado para Centro de Transformación.

En el citado escrito se pone de manifiesto que EMPRESA DISTRIBUIDORA les remitió una carta con las condiciones técnico-económicas en la que se le indicaba a GRUPO INMOBILIARIO que para atender la petición de suministro era necesaria la construcción de una línea de Media Tensión, un Centro de Transformación Interior y la red subterránea de Baja Tensión. Según manifiesta GRUPO INMOBILIARIO, teniendo en cuenta la ubicación del edificio y con la finalidad de mejorar el suministro eléctrico de la zona, GRUPO INMOBILIARIO optó por instalar un transformador de 400 kVA en lugar de 250 kVA que era lo que les pedía EMPRESA DISTRIBUIDORA en su carta de condiciones técnico-económicas. GRUPO INMOBILIARIO presenta ante EMPRESA DISTRIBUIDORA una propuesta de convenio de cesión de las instalaciones eléctricas ejecutadas por GRUPO INMOBILIARIO al que se anexa el correspondiente convenio de resarcimiento frente a terceros, y EMPRESA DISTRIBUIDORA les devuelve dicha propuesta eliminando del mismo la estipulación referente a la compensación por uso del local y de forma verbal les indica que no es de aplicación lo establecido en el artículo 47.5 del Real Decreto 1955/2000 sobre dicha compensación.

2 NORMATIVA APLICABLE

- Directiva 2003/54/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.
- Reglamento (CE) Nº 1228/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2003 relativo a las condiciones de acceso a la red para el comercio transfronterizo de electricidad.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.
- Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica.

3 CONSIDERACIÓN

PRIMERA.- Conforme se establece en el artículo 47.5, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre:

“Cuando se trate de suministros en suelo urbano con la condición de solar, incluidos los suministros de alumbrado público, y la potencia solicitada para un local, edificio o agrupación de éstos sea superior a 100 kW, o cuando la potencia solicitada de un nuevo suministro o ampliación de uno existente sea superior a esa cifra, el solicitante deberá reservar un, local, para su posterior uso por la empresa distribuidora, de acuerdo con las condiciones técnicas reglamentarias y con las normas técnicas establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la Administración competente, cerrado y adaptado, con fácil acceso desde la vía pública, para la ubicación de un centro de transformación cuya situación corresponda a las características de la red de suministro aérea o subterránea y destinado exclusivamente a la finalidad prevista. El propietario del local quedará obligado a registrar esta cesión de uso, corriendo los gastos correspondientes a cargo de la empresa distribuidora.

...//...

La empresa distribuidora, cuando haga uso del mencionado local deberá abonar al propietario una compensación “C” que se calculará con la siguiente fórmula:

$$C = S \times Pm - N \times T$$

siendo:

S = superficie interior en metros cuadrados del local cedido;

Pm = precio en pesetas del módulo establecido por el Ministerio de Fomento para viviendas de protección oficial.

N = potencia solicitada en kW.

T = tarifa en pesetas por kW solicitado. Tomará el valor inicial de 1.205 pesetas y se actualizará anualmente en la misma proporción que lo haga el módulo Pm.

Si por aplicación de la anterior fórmula resultase una cantidad negativa se considerará cero.

...//...

En el caso de que la potencia del centro de transformación instalado sea superior a la solicitada, con la finalidad de suministrar energía a otros peticionarios, la empresa distribuidora abonará a la propiedad del inmueble en el que recaiga la instalación en el momento de la puesta en servicio del centro de transformación, la cantidad de 7,3 € por kW que exceda de la potencia solicitada. Lo anterior será así mismo de aplicación ante cualquier ampliación de la potencia instalada en el referido centro de transformación.

...//...”

Sobre la base de la normativa anterior, el propietario del local, en este caso GRUPO INMOBILIARIO, debe ceder en uso a EMPRESA DISTRIBUIDORA el local donde se ubica el Centro de Transformación, y EMPRESA DISTRIBUIDORA debe abonar a GRUPO INMOBILIARIO la compensación “C” que resulte por aplicación de la fórmula anteriormente reproducida.

No obstante lo anterior, surgen dudas a esta Comisión sobre la potencia a considerar en la referida fórmula, ya que si bien de acuerdo con la información obrante la potencia solicitada parece ascender a 148,3 kW, la propia GRUPO INMOBILIARIO en su propuesta de convenio de cesión indica que la potencia es de 200 kW.

SEGUNDA.- En cuanto a la posible compensación de 7,3 €/kW por instalación de un transformador de potencia superior a la potencia solicitada, sobre la base de la información disponible parece desprenderse que tal decisión fue tomada por el propio GRUPO INMOBILIARIO, por lo que, a juicio de esta Comisión, no sería de aplicación dicha compensación. No obstante, esta Comisión entiende que por parte de la Administración competente debería verificarse dicho extremo.

TERCERA.- En cuanto al convenio de resarcimiento frente a terceros que se anexa al convenio de cesión, esta Comisión entiende oportuno resaltar lo establecido en el artículo 9.3 del Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero:

“...//...

Las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor y sean realizadas directamente por el solicitante, habrán de ser cedidas al distribuidor de la zona, excepto si el solicitante es una empresa distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento.

Cuando existan varias empresas distribuidoras en la zona a las cuales pudieran ser cedidas las instalaciones, la Administración competente determinará a cuál de dichas empresas distribuidoras deberán ser cedidas, con carácter previo a su ejecución y siguiendo criterios de mínimo coste. El titular de la instalación podrá exigir la suscripción de un convenio de resarcimiento frente a terceros, a favor de los consumidores suministrados por dicha instalación, por una vigencia de mínima de diez años, quedando dicha infraestructura abierta al uso de terceros.

Este periodo mínimo de diez años, podrá ser ampliado excepcionalmente por el órgano correspondiente de la Administración competente en casos debidamente justificados.

Los referidos convenios deberán ser puestos en conocimiento de la Administración competente, acompañándose a la documentación de la solicitud de autorización administrativa de transmisión de la instalación.”

Sobre la base de la normativa anterior, el convenio de resarcimiento debe suscribirse a favor de los consumidores suministrados por las instalaciones ejecutadas por GRUPO INMOBILIARIO, no a favor de la misma tal y como se recoge en la propuesta remitida, a

no ser que tales consumidores renuncien expresamente a dicho derecho a favor de GRUPO INMOBILIARIO.