



Comisión
Nacional
de Energía

**INFORME SOLICITADO POR UNA EMPRESA
SOBRE EJECUCIÓN DE CCTT EN EL
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR
..... DEL PGOU DE [.....]**

19 de noviembre de 2009

INFORME SOLICITADO POR UNA EMPRESA SOBRE EJECUCIÓN DE CCTT EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DEL PGOU DE [.....]

En el ejercicio de las funciones referidas en el apartado Tercero.1 de la Disposición Adicional Undécima de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, y de conformidad con el Real Decreto 1339/1999, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Comisión Nacional de Energía, el Consejo de Administración de la Comisión Nacional de Energía, en su sesión del día 19 de noviembre de 2009, ha acordado emitir el siguiente

INFORME

1. OBJETO

El presente Informe tiene por objeto responder a la consulta realizada por una empresa en relación con la construcción de Centros de Transformación (CCTT) en el Sector [.....] del PGOU de [.....].

2. ANTECEDENTES

Con fecha 14 de octubre de 2009 ha tenido entrada en el Registro de la Comisión Nacional de Energía (CNE) escrito de LA EMPRESA, por el que se pone en conocimiento de la CNE las controversias surgidas con UNA EMPRESA DISTRIBUIDORA en relación con la construcción de Centros de Transformación (CCTT) en el Sector [.....] del PGOU de [.....].

De acuerdo con lo manifestado por LA EMPRESA en su escrito, dicha sociedad está en la actualidad ejerciendo de Agente Urbanizador del Sector [.....] del PGOU de [.....], mediante una Unión Temporal de Empresas (UTE) denominada UTE [.....], en virtud de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanística por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de [.....] de fecha [.....].

Señala LA EMPRESA que en febrero de 2004 fue aprobado el Proyecto de Urbanización de desarrollo del referido Sector [.....]. Según señala LA EMPRESA, la partida de urbanización consistente en la electrificación del Sector, que incluye el previo soterramiento de líneas de alta tensión, gasto que será repercutido a todos los propietarios del Sector, fue aprobada por el Ayuntamiento de [.....] en febrero de 2007. En dicho Proyecto se prevé como dotación para el conjunto del Sector, que resumidamente contempla la edificación de [.....] viviendas y un colegio público en una superficie de [.....] m², la instalación de 23 CCTT de 400 kVA, de los cuales 3 sirven para el alumbrado público y riego de zonas verdes y 2 a las parcelas de viviendas unifamiliares. La ejecución de estos 5 CCTT fue asumida por LA EMPRESA y, como tal, dicha partida fue incluida en la cuenta provisional de gastos de urbanización a repartir entre todos los propietarios de parcelas. Manifiesta LA EMPRESA que dichos 5 CCTT se encuentran totalmente terminados y preparados para su puesta en servicio. Sobre los 18 CCTT restantes, señala LA EMPRESA, se estipuló que la obligación de ejecución recaería en los promotores/constructores de la futura edificación de las parcelas de tipología residencial colectiva. Ello fue así, manifiesta LA EMPRESA, por la innecesidad de dotar al Sector de tal infraestructura eléctrica hasta que no se materializase la necesidad real, que sólo se alcanzará a medida que la edificación de residencial colectiva fuese teniendo lugar. En caso contrario, señala LA EMPRESA, se corría el riesgo de ejecutar CCTT cuya puesta en funcionamiento se produciría muy posteriormente.

Prosigue LA EMPRESA su escrito indicando que dentro de las obligaciones del urbanizador está la de dotar a las parcelas resultantes del preceptivo Proyecto de Reparcelación de los servicios necesarios para la edificación que estipula la Ley de Suelo. Al respecto, el Ayuntamiento de [.....], mediante Decreto de fecha 16 de enero de 2004, señaló:

“Los CCTT que se proyecten deben ser subterráneos, no admitiéndose su ubicación en acerados. Puede igualmente, proyectarse interior en las edificaciones futuras o de superficie, siempre y cuando quede integrada a la propia edificación. En estos dos últimos casos, los CCTT se montarán en el momento de construcción de las futuras edificaciones”.

Manifiesta LA EMPRESA que, estando ejecutadas en la actualidad el 70% de las infraestructuras y toda la red de MT, LA EMPRESA DISTRIBUIDORA exige la ejecución de los referidos 18 CCTT, señalando que, en caso contrario, no suministrará energía eléctrica a los 5 CCTT ya ejecutados, por lo que no serían recibidas las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. Al respecto, señala LA EMPRESA que al tiempo de aprobación del Proyecto de Urbanización se acordó por parte del Ayuntamiento de [...] que los referidos 18 CCTT serían ejecutados progresivamente por los promotores/constructores de cada una de las parcelas edificables que tienen la carga de soportar en su terreno el centro, a medida que se iniciaba la construcción de las correspondientes viviendas.

Finaliza LA EMPRESA su escrito, solicitando a la CNE dictamen sobre las siguientes cuestiones:

- Si la EMPRESA DISTRIBUIDORA puede exigir al Agente Urbanizador la ejecución de los referidos 18 CCTT con cargo a sí mismo, bien mediante desembolso económico previo o bien con la obligación de ejecutarlo físicamente, al no encontrarse dicha partida incluida en los gastos de urbanización repercutibles a los propietarios de las parcelas afectadas.
- En caso de la no instalación de los 18 CCTT, si la EMPRESA DISTRIBUIDORA puede negar el suministro a los 5 CCTT ya ejecutados así como negarse a la autorización de la puesta en servicio de la Red de Baja Tensión, una vez que ésta cumpla las condiciones técnicas pertinentes.

3. NORMATIVA APLICABLE

- o 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.
- o 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.
- o Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- o Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

- Ley 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997, de 27 de noviembre.
- 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.

4. CONSIDERACIÓN PREVIA

Visto en detalle el contenido de la consulta planteada, así como la documentación adjunta a la misma, cabe observar que, en rigor, dicha consulta tiene por objeto preferente cuestiones que se incardinan en el ámbito del derecho administrativo urbanístico, más que en el de la regulación energética. Motivo por el cual conviene advertir que esta Comisión no es la instancia idónea para evacuar este tipo de consultas.

5. CONSIDERACIONES

PRIMERA.- De acuerdo con la normativa vigente, cuando el suministro se solicite en suelo urbanizado (urbano, según el artículo 45.2 del Real Decreto 1955/2000) que no disponga de la condición de solar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, su propietario deberá completar a su costa, de acuerdo tanto con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como con las establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la Administración competente, la infraestructura necesaria para que adquiera tal condición.

Al respecto, LA EMPRESA, como Agente Urbanizador del Sector [.....] del PGOU de [.....], no niega en ningún momento en su escrito que tales cargas deban ser asumidas por los urbanizadores/construtores de las distintas parcelas, sino que entiende improcedente que para dar suministro a los 5 CCTT ya construidos haya que realizar previamente los 18 CCTT restantes.

SEGUNDA.- La normativa vigente no determina si la dotación eléctrica de tales parcelas debe hacerse de una sola vez o, por el contrario, si sería admisible su ejecución por fases, de acuerdo con las necesidades reales que vayan materializando. No obstante, consta entre la documentación remitida por LA EMPRESA el Decreto de fecha 16 de enero de 2004 del Ayuntamiento de [.....] por el que se aprueba el Proyecto de Urbanización del Programa de Actuación Urbanística del Sector [.....] del PGOU de [.....], en el que expresamente se señala que los CCTT se montarán en el momento de la construcción de las futuras edificaciones, Decreto que no consta fuera recurrido por EMPRESA DISTRIBUIDORA.

TERCERA.- A juicio de esta Comisión, la pretensión de EMPRESA DISTRIBUIDORA de la previa ejecución de los 18 CCTT que darán suministro a las edificaciones en altura, no tiene, desde el punto de vista técnico y económico, razón de ser. Y ello porque la ubicación exacta de cada uno de tales CCTT no puede ser conocida hasta en tanto no sean concretados los proyectos de edificación de las diferentes parcelas. En caso contrario, tales edificaciones quedarían condicionadas a la prefijada ubicación del CCTT correspondiente. Por lo tanto, a juicio de esta Comisión, y siempre que la norma urbanística permita la construcción por fases de la infraestructura eléctrica del Sector S-[.....], que en modo alguno desvirtuaría el contenido del ya citado artículo 45.2 del Real Decreto 1955/2000 en cuanto a la imposición de cargas que el precepto regula, la pretensión de EMPRESA DISTRIBUIDORA debería ser rechazada por la Administración competente, condicionando, eso sí, el suministro a tales edificaciones en altura a la ejecución de los correspondientes CCTT.

6. CONCLUSIÓN

ÚNICA.- A juicio de esta Comisión, y siempre que la norma urbanística permita la construcción por fases de la infraestructura eléctrica del Sector [.....], que en modo alguno desvirtuaría el contenido del artículo 45.2 del Real Decreto 1955/2000 en cuanto a la imposición de cargas que el precepto regula, la pretensión formulada por EMPRESA DISTRIBUIDORA, de exigir a la empresa la ejecución en un única fase de la totalidad de

los Centros de Transformación previstos en el Sector [.....] del PGOU de [.....] carece, desde el punto de vista eléctrico, de cualquier fundamento técnico o económico, yendo a su vez en contra de lo establecido en el Decreto de fecha 16 de enero de 2004 del Ayuntamiento de [.....] por el que se aprueba el Proyecto de Urbanización del Programa de Actuación Urbanística del Sector [.....] del PGOU de [.....].

Así mismo, esta Comisión entiende oportuno remitir el presente expediente a la Administración competente de la Comunidad Autónoma de [.....].

El presente documento se emite a efectos meramente informativos y sobre la única base de la información aportada por la empresa.