



<http://www.dip-badajoz.es/municipios/sael/index.php?cont=docum&c=1&id=3>

*ASUNTO: URBANISMO*

**Negativa de Compañía suministradora a dar luz definitiva a una vivienda por estar en un solar sin urbanizar.**

**237/12**

MF

\*\*\*\*\*

**INFORME**

**I. ANTECEDENTES DE HECHO**

Mediante escrito el Sr. Alcalde-Presidente de XX, solicita informe en relación con el asunto epigrafiado.



<http://www.dip-badajoz.es/municipios/sael/index.php?cont=docum&c=1&id=3>

## **II. LEGISLACION APLICABLE**

- \* Constitución Española (CE)
- \* Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2010, de 20 de junio (TRLS)
- \* Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), modificada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, la Ley 12/2010, de 16 de noviembre y la Ley 9/2011, de 29 de marzo (LSOTEX).
- \* Ley 54/1997, de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico.
- \* R.D 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- \* Decreto 209/2011, de 5 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía.
- \* RD 1346/1976 de 9 Abril (TR de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana)

## **III. FONDO DEL ASUNTO**

**PRIMERO:** El argumento fundamental (creemos) utilizado por (*COMPAÑÍA*) para la negativa a prestar suministro eléctrico al inmueble en cuestión radica en que el mencionado inmueble para el que se solicita el suministro no puede tener la consideración de solar por cuanto la Disposición Preliminar de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, dispone que, a los efectos de dicha ley, por solar debe entenderse "la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes: ...2º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes

---



<http://www.dip-badajoz.es/municipios/sael/index.php?cont=docum&c=1&id=3>

para la edificación, construcción o instalación prevista".

De ello deduce (*COMPañÍA*) que dado que la parcela donde se construyó la nueva vivienda carece de instalaciones con la potencia suficiente para poder suministrarles energía eléctrica, no puede pretenderse que se trate de un solar.

Efectivamente, hemos de tener en cuenta que la Ley 54/97, de 27 de Noviembre, del Sector Eléctrico, establece en su artículo 41.1 .c., la obligación de las empresas distribuidoras de "proceder a la ampliación de las instalaciones de distribución cuando así sea necesario para atender nuevas demandas de suministro eléctrico, sin perjuicio de lo que resulte de aplicación del régimen que reglamentariamente se establezca para las acometidas eléctricas", estableciéndose en su art. 45.1 .a) la obligación de las empresas distribuidoras, en relación con el suministro de energía eléctrica, de "atender en condiciones de igualdad las demandas de nuevos suministros eléctricos en las zonas en que operen..." Del mismo modo, el artículo 42 del R.D. 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, establece con relación al equipamiento de instalaciones que "las redes de distribución deberán ser dimensionadas con capacidad suficiente para atender la demanda teniendo en cuenta las previsiones de su crecimiento en la zona".

Ciertamente, este Reglamento de Distribución Eléctrica procede a concretar para cada situación urbanística posible (distinguiendo si el suelo es solar, suelo urbano no solar, suelo urbanizable y suelo no urbanizable) el principio rector del urbanismo según el cual ha de proceder a pagar los costes de urbanización aquel que vaya a beneficiarse de su plusvalía. Se procede pues en dicha norma a repartir en cada situación los costes de la infraestructura eléctrica de distribución entre la actividad urbanizadora y la actividad eléctrica, plasmándose dicho reparto en el artículo 45 del mencionado Real Decreto.

Hemos dicho que la empresa XX fundamenta su posición de negativa a realizar las obras necesarias para dar suministro de energía eléctrica al edificio en que el mismo no tiene la condición de solar, por lo que correspondería que dicho coste fuera asumido por el particular propietario.



<http://www.dip-badajoz.es/municipios/sael/index.php?cont=docum&c=1&id=3>

De la documentación enviada por la E.L.M parece inferirse que "el solar se encuentra en suelo urbano, uso residencial...además de disponer de todos los servicios urbanísticos, saneamiento, abastecimiento, electrificación, acceso rodado con aceras terminadas, además de estar ubicado en un polígono consolidado. Todo ello le hace tener la consideración de solar", **por lo que entendemos que la afirmación de XX carece de toda razón de ser, al presuponerse que nos encontramos ante un solar**, lo que lógicamente viene avalado por la circunstancia de que la obra realizada en el solar de referencia ha contado con la pertinente licencia y ha sido concedida licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad. En este sentido, hemos de destacar que la definición de solar en la Disposición Preliminar 2.3 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, es únicamente "en la interpretación y aplicación de esta norma" (según dispone el primer párrafo de la dictada disposición), por lo que creemos que no se puede extrapolar dicho concepto para interpretar una norma anterior en el tiempo, como es el R.D. 1955/2.000 . Máxime cuando el propio art. 45.2 de dicho Reglamento se remite para determinar cuando el suelo urbano no tiene la condición de solar a lo dispuesto en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones . A estos efectos, debemos recordar que el art. 82 del T.R. de la Ley del Suelo que fue aprobado mediante R.D. 1346/1976, de 9 de abril, disponía que "a los efectos de esta ley, tendrán la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

- 1º.- Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan, y si éste no existiese o no las concretase, se precisará que además de contar con los servicios señalados en los artículos 78 u 81 punto 2, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- 2º.- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes si existiera Plan de Ordenación".

Es claro y no se discute que el carácter urbano del suelo no conlleva sin más el derecho a edificar, ya que para que pueda procederse a la edificación es preciso que las parcelas merezcan la consideración de solares, es decir, que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan y, si éste no existe

---



<http://www.dip-badajoz.es/municipios/sael/index.php?cont=docum&c=1&id=3>

o no las concreta, que, además de contar con los servicios determinantes de su clasificación como suelo urbano (artículo 8 a) LS), la vía a la que den frente "tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras" (art. 82 TR 76). Y si las parcelas no merecen la consideración de solares por no reunir alguno de los requisitos expresados, el propietario habrá de asegurar la ejecución simultánea de la urbanización y edificación prestando al efecto las garantías que se fijen (art. 83.1 TR 76).

En el presente caso, se desprende que la vivienda goza de todos los servicios excepto el alumbrado, pero la zona está totalmente consolidada. Nos parece evidente que la parcela para la que se solicita el suministro eléctrico tiene la condición de solar, habiéndose urbanizado de conformidad con las normas contenidas en el Plan y sin que pueda oponer como óbice a ello el carecer de suministro de energía eléctrica, pues es precisamente lo que se solicita de la empresa suministradora. Por ello entendemos que cobra plena virtualidad en el presente supuesto lo dispuesto en el art. 45.1 del Reglamento, según el cual **la empresa distribuidora que haya de atender un nuevo suministro o la ampliación de uno ya existente estará obligada a la realización de las infraestructuras eléctricas necesarias cuando dicho suministro se ubique en suelo urbano que tenga la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:** Cuando se trate de suministros en baja tensión, la instalación de extensión cubrirá una potencia máxima solicitada de 50 kw. Cuando se trate de suministros de alta tensión, la instalación de extensión cubrirá una potencia máxima solicitada de 250 kw.

**SEGUNDO:** De lo anterior debemos extraer las siguientes conclusiones:

**1º La empresa distribuidora que haya de atender un nuevo suministro o la ampliación de uno ya existente estará obligada a la realización de las infraestructuras eléctricas necesarias cuando dicho suministro se ubique en suelo urbano que tenga la condición de solar, como es el caso que nos ocupa.**

**2º El particular interesado puede acudir a la Dirección General de Incentivos**



<http://www.dip-badajoz.es/municipios/sael/index.php?cont=docum&c=1&id=3>

**Agroindustriales y Energía, del Gobierno de Extremadura, que goza de facultades de policía en la materia (Decreto 209/2001 de 5 de Agosto), para hacer valer su derecho frente a la empresa distribuidora de energía.**

Badajoz, Septiembre de 2012