



**DACIÓN DE CUENTAS DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A ACTUALIZACIÓN DEL CRITERIO INTERPRETATIVO 2/2018 SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Con fecha 7 de mayo de 2018 se dictó Criterio Interpretativo de esta Dirección General de Urbanismo SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. Dicho Criterio fue remitido a la Junta de Gobierno de Local celebrada el día 9 de octubre del pasado año para su conocimiento y a los efectos oportunos, siendo publicado inmediatamente en la web municipal.

Emitido informe jurídico con fecha 21 de enero de 2019, parece conveniente actualizar el citado criterio incorporando las consideraciones efectuadas en el mismo, por su carácter clarificador respecto a la cuestión planteada.

Según la Instrucción de la Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local sobre remisión de expedientes que se someten al Concejal Secretario, y sobre la práctica de notificaciones de acuerdos de la Junta de Gobierno Local, es competencia de los Directores Generales "la formulación de informes y propuestas dada su naturaleza de órganos directivos ejecutivos" y, por tanto, dictar cuantos criterios, instrucciones y directrices puedan servir a sus funciones. Según el artículo 5.5 del Reglamento Orgánico del Régimen Jurídico de los Coordinadores Generales y Directores Generales del Ayuntamiento De Marbella "las decisiones administrativas que adopten los órganos directivos revestirán la forma de resolución las cuales se publicarán o notificarán de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente".

En consecuencia, sin perjuicio de las competencias interpretativas que le corresponden al Pleno del Ayuntamiento de Marbella en orden a la interpretación última de la normativa urbanística del Plan General, se actualiza el **criterio interpretativo 2/2018** dictado por esta Dirección General, criterio que no supone, ni por su fondo ni por su forma, alteración de la norma vigente sino mera aclaración de las posibles aplicaciones prácticas de la misma a la vista y de conformidad a la jurisprudencia existente en la materia.

**PROPUESTA**

En virtud de todo lo anterior SE PROPONE DAR CUENTA a la Junta de Gobierno Local de la **ACTUALIZACIÓN DEL CRITERIO INTERPRETATIVO 2/2018**, de 7 de mayo de 2018, **SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**, cuyo texto completo e informe jurídico se acompañan, el cual será publicado en la web municipal:

En Marbella, a 4 de febrero de 2019



El Director General de Urbanismo  
José María Morente del Monte

## CRITERIO INTERPRETATIVO 5/2018

### SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTIFICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Actualizado a 04/02/2019

El Plan General de Marbella establece en su artículo 140 y de conformidad a lo dispuesto en la LOUA, que se considera solar la parcela de suelo urbano que cumple entre otros requisitos el de disponer de *"suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista"*.

Si bien viene siendo habitual exigir, con carácter previo a la concesión de licencia, el certificado previo de la compañía suministradora de la energía eléctrica, dicho certificado no es requisito que sea necesariamente exigible con carácter previo en suelo urbano no sometido a actuaciones urbanísticas.

En efecto, siendo la concesión de licencia el ejercicio de una potestad de carácter reglado, se debe conceder si la actuación se ajusta a la legalidad vigente. Según el artículo 55 de la LOUA, es un requisito de la primera utilización de la edificación el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes, pero dicha condición no lo es de la concesión de la propia licencia de obras, en los suelos urbanos consolidados y no consolidados.

De forma coherente, el Plan General vigente no somete la concesión de licencia a la previa presentación del Certificado de la compañía suministradora de energía eléctrica respecto a la capacidad de la red en suelo urbano consolidado, limitándose el artículo 127 "Suministro" a indicar que *"La disposición de energía eléctrica deberá estar autorizada y garantizada por la compañía suministradora, la cual fijará además las condiciones técnicas de ejecución de las obras e instalaciones"*. Cuestión esta cuyo cumplimiento deberá verificar la compañía suministradora antes de la primera ocupación de la edificación.

Conviene añadir que, en términos generales, la financiación de la red de distribución en suelo urbano que ya ha recibido la dotación de servicios queda reenviada a las tarifas ordinarias (artículo 16.3 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre) incluyendo los derechos de acometida y extensión, pues en este suelo rige el deber de la compañía de disponer de redes con capacidad suficiente para atender las demandas previsibles de acuerdo con el planeamiento.

En efecto, el artículo 25.1 del **RD 1048/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica**, establece que *"Las instalaciones de nueva extensión de red necesarias para atender nuevos suministros o ampliación de los existentes de hasta 100 kW en baja tensión y 250 kW en alta tensión, en suelo urbanizado que con carácter previo a la necesidad de suministro eléctrico cuente con las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística en*

el artículo 12.3.b del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, serán realizados por la empresa distribuidora de la zona, dando lugar a la aplicación de los correspondientes derechos de extensión."

Según el apartado 2 del citado artículo "Para el resto de instalaciones de nueva extensión necesarias para atender las solicitudes de nuevos suministros o ampliación de los existentes (...) el coste será de cuenta de sus solicitantes, sin que proceda el cobro de derechos de extensión".

Esta distinción en función de la potencia demandada ya se encontraba en la legislación anterior (Reales Decretos 1995/2000 y 222/2008) pero la jurisprudencia matizó en su día el alcance de dichas limitaciones con criterios que siguen siendo válidos hoy. La STS 3598/2014 (Recurso 967/2013) de 19/09/2014, por ejemplo, matizó la regla normativa en base a las siguientes consideraciones:

*"En este contexto, corresponde a la compañía la obligación básica de asumir el coste de los elementos de la extensión que puedan ser calificados como infraestructura básica y necesaria para la red que debe disponer en el municipio en cuestión. En cambio, corresponde a los usuarios el coste de conexión con dicha red básica.*

*Tratándose en el caso que nos ocupa de una solicitud en suelo urbano consolidado que no puede considerarse en absoluto como un suministro especial o extraordinario por su intensidad o por la actividad a la que se dirige, hay que considerar que la distribución de media tensión y el centro transformador son elementos que pueden ser identificados como distribución estratégica vinculada a la satisfacción de las necesidades ordinarias y previsibles de energía, de forma que su financiación se corresponde con la obligación de la empresa de disponer de una red suficiente. Por el contrario, hay que considerar el coste de conexión en baja tensión como una instalación de nueva extensión de la red, conexión que corresponde financiar al solicitante si supera la potencia antes mencionada*

*En definitiva, en los supuestos en los que se pone de manifiesto una deficiencia en la red preexistente, la obligación del solicitante debe limitarse a los costes de la instalación desde la red que debería disponer la compañía hasta el primer elemento propiedad del solicitante. De lo contrario las carencias imputables a la distribuidora se trasladarían injustamente a los consumidores.*

*(...) En último término, y como hemos declarado en la sentencia de 16 de septiembre de 2014 (R.UD.1243/2013), siguiendo los criterios jurídicos expuestos en la sentencia de esta Sala jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 16 de septiembre de 2014 (RC 1172/2013), consideramos que la sentencia impugnada se revela jurídicamente correcta, en cuanto que «tanto si se aplica el Real Decreto 1955/2000 como, a fortiori, el Real Decreto 222/2008, el mero dato de la potencia solicitada (superior a 50 kW en el primero de aquéllos y a 100 kW*

en el segundo) no traslada al promotor del edificio todos y cada uno de los costes precisos para conectar éste a la red de distribución de energía eléctrica, sino tan sólo los correspondientes a las instalaciones de extensión necesarias a fin de proceder a la conexión con una red que, en dicho suelo urbano, debería ya tener la capacidad suficiente para ello. Entre dichas instalaciones se encuentran las de despliegue de la red de baja tensión y, en los supuestos en que sea necesario, la parte del inmueble que ha de acoger físicamente el centro de transformación. Pero tanto el coste de éste como de la línea de media tensión son imputables a la empresa distribuidora de energía eléctrica cuando responden a una solicitud que refleja el incremento "natural" o meramente vegetativo de la demanda en el suelo urbano ya consolidado, sea por la construcción de un nuevo edificio en el solar o por la sustitución del preexistente. En estas hipótesis una red de distribución bien dimensionada -siempre en el suelo urbano, repetimos, que tenga la condición de solar- ya debía contar con la suficiente capacidad (esto es, con las infraestructuras precisas) a fin de responder al incremento esperable del suministro demandado, sin que las carencias de dicha red tengan por qué ser sufragadas directamente por los usuarios, a quienes corresponde sólo afrontar el coste de las instalaciones, no de las infraestructuras, de extensión».

A la vista de lo anterior y de conformidad con la jurisprudencia, debemos entender que el mero dato de la potencia solicitada (100 kW para suministro en baja tensión) no traslada al promotor del edificio todos y cada uno de los costes precisos para conectar éste a la red de distribución de energía eléctrica, sino tan sólo los correspondientes a las instalaciones de extensión necesarias a fin de proceder a la conexión con una red que, en dicho suelo urbano consolidado, debería ya tener la capacidad suficiente para ello.

Y, en efecto, la ley 24/2013 del sector eléctrico, establece en el apartado e) del artículo 40 y entre las **obligaciones** de los distribuidores de energía eléctrica; la de "Proceder a la ampliación de las instalaciones de distribución cuando así sea necesario para atender nuevas demandas de suministro eléctrico en los términos que se establezcan reglamentariamente, sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del régimen que reglamentariamente se establezca para las acometidas eléctricas y de las obligaciones que correspondan al promotor de acuerdo con el artículo 16.1.c) del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio". Lo que viene corroborado por la Sentencia del TC 120/2016, de 23 de junio (BOE núm. 181, de 28 de julio de 2016).

El artículo 18.1.c del TRLS2015 (que sustituye al artículo 16.1.c del TRLS2008) establece que forma parte de los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias el de "Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, **sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos**

*que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente”.*

En **suelo urbanizado**, los deberes de los propietarios se regulan en el artículo 17.1 y 2 del TRLS2015 y consisten en:

*Artículo 17. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación de urbanizado: deberes y cargas.*

*1. En el suelo en situación de urbanizado, el deber de uso supone los deberes de **completar la urbanización** de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación y el deber de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable, cuando así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas.*

*2. Cuando la Administración imponga la realización de actuaciones sobre el medio urbano, el propietario tendrá el deber de participar en su ejecución en el régimen de distribución de beneficios*

Consecuencia de todo lo anterior es que, en suelo urbanizado no sometido a alguna de las actuaciones de transformación urbanística de las establecidas en la legislación estatal (actuaciones de reforma o renovación de la urbanización o actuaciones de dotación), lo que incluye el suelo urbano consolidado (SUC del Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA) y el suelo urbano no consolidado no sometido a las actuaciones antes indicadas (SUNC-A tipos a) y b) del Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA), la suficiencia de la red y, por ende la obligación de la Compañía suministradora de garantizar el suministro en esta clase y categoría de suelo, hace innecesario someter la concesión de licencia de obras al requisito previo de justificar el suministro y la capacidad de la red, que son obligaciones, en ese supuesto, de la compañía concesionaria del servicio.

**A la vista de lo anterior, y dada la obligación de las empresas distribuidoras de energía eléctrica de garantizar el suministro en suelo urbanizado no sometido a actuaciones de transformación urbanística ni a actuaciones de dotación (SUC y SUNC-A tipos a) y b) del EAP-LOUA) y teniendo la obligación de disponer de una red de distribución bien dimensionada “sin que las carencias de la red tengan que ser sufragadas directamente por los usuarios”, en estas categorías de suelos urbanos no será exigible certificado previo de la compañía suministradora, si bien se hará advertencia en el documento de concesión de licencia de la obligación de disponer de suministro adecuado como condición previa para la concesión de licencia de primera ocupación.**

En Marbella, a 4 de febrero de 2019

  
Fdo. José María Morente del Monte  
Director General de Urbanismo y Vivienda



DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y VIVIENDA  
MARBELLA

MARBELLA: 12 de Febrero de 2019

REFERENCIA: FRM/MIAL/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de febrero de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

6º.- **ASUNTOS URBANÍSTICOS.**-Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

6.3.- **VARIOS.**- Se trataron los siguientes asuntos varios:

**6.3.1.2.- DACIÓN DE CUENTAS DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A ACTUALIZACIÓN DEL CRITERIO INTERPRETATIVO 2/2018 SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.-**

Con fecha 7 de mayo de 2018 se dictó Criterio Interpretativo de esta Dirección General de Urbanismo SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. Dicho Criterio fue remitido a la Junta de Gobierno de Local celebrada el día 9 de octubre del pasado año para su conocimiento y a los efectos oportunos, siendo publicado inmediatamente en la web municipal.

Emitido informe jurídico con fecha 21 de enero de 2019, parece conveniente actualizar el citado criterio incorporando las consideraciones efectuadas en el mismo, por su carácter clarificador respecto a la cuestión planteada.

Según la Instrucción de la Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local sobre remisión de expedientes que se someten al Concejal Secretario, y sobre la práctica de notificaciones de acuerdos de la Junta de Gobierno Local, es competencia de los Directores Generales “*la formulación de informes y propuestas dada su naturaleza de órganos directivos ejecutivos*” y, por tanto, dictar cuantos criterios, instrucciones y directrices puedan servir a sus funciones. Según el artículo 5.5 del Reglamento Orgánico del Régimen Jurídico de los Coordinadores Generales y Directores Generales del Ayuntamiento De Marbella “*las decisiones*

- 20 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL CORPORACIÓN MUNICIPAL	14-02-2019 11:10:04



*administrativas que adopten los órganos directivos revestirán la forma de resolución las cuales se publicarán o notificarán de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente”.*

En consecuencia, sin perjuicio de las competencias interpretativas que le corresponden al Pleno del Ayuntamiento de Marbella en orden a la interpretación última de la normativa urbanística del Plan General, se actualiza el **criterio interpretativo 2/2018** dictado por esta Dirección General, criterio que no supone, ni por su fondo ni por su forma, alteración de la norma vigente sino mera aclaración de las posibles aplicaciones prácticas de la misma a la vista y de conformidad a la jurisprudencia existente en la materia.

#### **PROPUESTA**

En virtud de todo lo anterior SE PROPONE DAR CUENTA a la Junta de Gobierno Local de la ACTUALIZACIÓN DEL CRITERIO INTERPRETATIVO 2/2018, de 7 de mayo de 2018, SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTIFICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, cuyo texto completo e informe jurídico se acompañan, el cual será publicado en la web municipal

### **CRITERIO INTERPRETATIVO 2/2018 SOBRE LA INNECESARIEDAD DE CERTIFICADO DE LA COMPAÑÍA RESPONSABLE DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**Actualizado a 04/02/2019**

El Plan General de Marbella establece en su artículo 140 y de conformidad a lo dispuesto en la LOUA, que se considera solar la parcela de suelo urbano que cumple entre otros requisitos el de disponer de “*suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista*”.

Si bien viene siendo habitual exigir, con carácter previo a la concesión de licencia, el certificado previo de la compañía suministradora de la energía eléctrica, dicho certificado no es requisito que sea necesariamente exigible con carácter previo en suelo urbano no sometido a actuaciones urbanísticas.

En efecto, siendo la concesión de licencia el ejercicio de una potestad de carácter reglado, se debe conceder si la actuación se ajusta a la legalidad vigente. Según el artículo 55 de la LOUA, es un requisito de la primera utilización de la edificación el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes, pero dicha condición no lo es de la concesión de la propia licencia de obras, en los suelos urbanos consolidados y no consolidados.

- 21 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL CORPORACION MUNICIPAL	14-02-2019 11:10:04





De forma coherente, el Plan General vigente no somete la concesión de licencia a la previa presentación del Certificado de la compañía suministradora de energía eléctrica respecto a la capacidad de la red en suelo urbano consolidado, limitándose el artículo 127 "Suministro" a indicar que *"La disposición de energía eléctrica deberá estar autorizada y garantizada por la compañía suministradora, la cual fijará además las condiciones técnicas de ejecución de las obras e instalaciones"*. Cuestión esta cuyo cumplimiento deberá verificar la compañía suministradora antes de la primera ocupación de la edificación.

Conviene añadir que, en términos generales, la financiación de la red de distribución en suelo urbano que ya ha recibido la dotación de servicios queda reenviada a las tarifas ordinarias (artículo 16.3 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre) incluyendo los derechos de acometida y extensión, pues en este suelo rige el deber de la compañía de disponer de redes con capacidad suficiente para atender las demandas previsibles de acuerdo con el planeamiento.

En efecto, el artículo 25.1 del RD 1048/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, establece que *"Las instalaciones de nueva extensión de red necesarias para atender nuevos suministros o ampliación de los existentes de hasta 100 kW en baja tensión y 250 kW en alta tensión, en suelo urbanizado que con carácter previo a la necesidad de suministro eléctrico cuente con las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística en el artículo 12.3.b del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, serán realizadas por la empresa distribuidora de la zona, dando lugar a la aplicación de los correspondientes derechos de extensión."*

Según el apartado 2 del citado artículo *"Para el resto de instalaciones de nueva extensión necesarias para atender las solicitudes de nuevos suministros o ampliación de los existentes (...) el coste será de cuenta de sus solicitantes, sin que proceda el cobro de derechos de extensión"*.

Esta distinción en función de la potencia demandada ya se encontraba en la legislación anterior (Reales Decretos 1995/2000 y 222/2008) pero la jurisprudencia matizó en su día el alcance de dichas limitaciones con criterios que siguen siendo válidos hoy. La STS 3598/2014 (Recurso 967/2013) de 19/09/2014, por ejemplo, matizó la regla normativa en base a las siguientes consideraciones:

*"En este contexto, corresponde a la compañía la obligación básica de asumir el coste de los elementos de la extensión que puedan ser calificados como infraestructura básica y necesaria para la red que debe disponer en el municipio en cuestión. En cambio, corresponde a los usuarios el coste de conexión con dicha red básica."*

*Tratándose en el caso que nos ocupa de una solicitud en suelo urbano consolidado que no puede considerarse en absoluto como un suministro*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL CORPORACION MUNICIPAL	14-02-2019 11:10:04

*especial o extraordinario por su intensidad o por la actividad a la que se dirige, hay que considerar que la distribución de media tensión y el centro transformador son elementos que pueden ser identificados como distribución estratégica vinculada a la satisfacción de las necesidades ordinarias y previsibles de energía, de forma que su financiación se corresponde con la obligación de la empresa de disponer de una red suficiente. Por el contrario, hay que considerar el coste de conexión en baja tensión como una instalación de nueva extensión de la red, conexión que corresponde financiar al solicitante si supera la potencia antes mencionada*

*En definitiva, en los supuestos en los que se pone de manifiesto una deficiencia en la red preexistente, la obligación del solicitante debe limitarse a los costes de la instalación desde la red que debería disponer la compañía hasta el primer elemento propiedad del solicitante. De lo contrario las carencias imputables a la distribuidora se trasladarían injustamente a los consumidores.*

*(...) En último término, y como hemos declarado en la sentencia de 16 de septiembre de 2014 (R.UD.1243/2013), siguiendo los criterios jurídicos expuestos en la sentencia de esta Sala jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 16 de septiembre de 2014 (RC 1172/2013), consideramos que la sentencia impugnada se revela jurídicamente correcta, en cuanto que «tanto si se aplica el Real Decreto 1955/2000 como, a fortiori, el Real Decreto 222/2008, el mero dato de la potencia solicitada (superior a 50 kW en el primero de aquéllos y a 100 kW en el segundo) no traslada al promotor del edificio todos y cada uno de los costes precisos para conectar éste a la red de distribución de energía eléctrica, sino tan sólo los correspondientes a las instalaciones de extensión necesarias a fin de proceder a la conexión con una red que, en dicho suelo urbano, debería ya tener la capacidad suficiente para ello. Entre dichas instalaciones se encuentran las de despliegue de la red de baja tensión y, en los supuestos en que sea necesario, la parte del inmueble que ha de acoger físicamente el centro de transformación. Pero tanto el coste de éste como de la línea de media tensión son imputables a la empresa distribuidora de energía eléctrica cuando responden a una solicitud que refleja el incremento "natural" o meramente vegetativo de la demanda en el suelo urbano ya consolidado, sea por la construcción de un nuevo edificio en el solar o por la sustitución del preexistente. En estas hipótesis una red de distribución bien dimensionada -siempre en el suelo urbano, repetimos, que tenga la condición de solar- ya debía contar con la suficiente capacidad (esto es, con las infraestructuras precisas) a fin de responder al incremento esperable del suministro demandado, sin que las carencias de dicha red tengan por qué ser sufragadas directamente por los usuarios, a quienes corresponde sólo afrontar el coste de las instalaciones, no de las infraestructuras, de extensión».*

A la vista de lo anterior y de conformidad con la jurisprudencia, debemos entender que el mero dato de la potencia solicitada (100 kW para suministro en baja tensión) no traslada al promotor del edificio todos y cada uno de los costes precisos para conectar



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL CORPORACION MUNICIPAL	14-02-2019 11:10:04



éste a la red de distribución de energía eléctrica, sino tan sólo los correspondientes a las instalaciones de extensión necesarias a fin de proceder a la conexión con una red que, en dicho suelo urbano consolidado, debería ya tener la capacidad suficiente para ello.

Y, en efecto, la ley 24/2013 del sector eléctrico, establece en el apartado e) del artículo 40 y entre las **obligaciones** de los distribuidores de energía eléctrica, la de “Proceder a la ampliación de las instalaciones de distribución cuando así sea necesario para atender nuevas demandas de suministro eléctrico en los términos que se establezcan reglamentariamente, sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del régimen que reglamentariamente se establezca para las acometidas eléctricas y de las obligaciones que correspondan al promotor de acuerdo con el artículo 16.1.c) del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio”. Lo que viene corroborado por la Sentencia del TC 120/2016, de 23 de junio (BOE núm. 181, de 28 de julio de 2016).

El artículo 18.1.c del TRLS2015 (que sustituye al artículo 16.1.c del TRLS2008) establece que forma parte de los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias el de “Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente”.

En **suelo urbanizado**, los deberes de los propietarios se regulan en el artículo 17.1 y 2 del TRLS2015 y consisten en:

*Artículo 17. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación de urbanizado: deberes y cargas.*

*1. En el suelo en situación de urbanizado, el deber de uso supone los deberes de **completar la urbanización** de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación y el deber de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable, cuando así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas.*

*2. Cuando la Administración imponga la realización de actuaciones sobre el medio urbano, el propietario tendrá el deber de participar en su ejecución en el régimen de distribución de beneficios*

Consecuencia de todo lo anterior es que, en suelo urbanizado no sometido a alguna de las actuaciones de transformación urbanística de las establecidas en la legislación estatal (actuaciones de reforma o renovación de la urbanización o actuaciones de dotación), lo que incluye el suelo urbano consolidado (SUC del Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA) y el suelo urbano no consolidado no sometido a las actuaciones antes

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL CORPORACION MUNICIPAL	14-02-2019 11:10:04



indicadas (SUNC-A tipos a) y b) del Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA), la suficiencia de la red y, por ende la obligación de la Compañía suministradora de garantizar el suministro en esta clase y categoría de suelo, hace innecesario someter la concesión de licencia de obras al requisito previo de justificar el suministro y la capacidad de la red, que son obligaciones, en ese supuesto, de la compañía concesionaria del servicio.

A la vista de lo anterior, y dada la obligación de las empresas distribuidoras de energía eléctrica de garantizar el suministro en suelo urbanizado no sometido a actuaciones de transformación urbanística ni a actuaciones de dotación (SUC y SUNC-A tipos a) y b) del EAP-LOUA) y *teniendo* la obligación de disponer de una red de distribución bien dimensionada *“sin que las carencias de la red tengan que ser sufragadas directamente por los usuarios”*, en estas categorías de suelos urbanos no será exigible certificado previo de la compañía suministradora, si bien se hará advertencia en el documento de concesión de licencia de la obligación de disponer de suministro adecuado como condición previa para la concesión de licencia de primera ocupación.

En Marbella, a 4 de febrero de 2019  
Fdo.: José María Morente del Monte  
Director General de Urbanismo y Vivienda

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA** quedar enterada del Criterio nº 2/2018 actualizado a fecha 4 de febrero de 2019, anteriormente transcrito.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,

Fdo.: Félix Romero Moreno.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL CORPORACION MUNICIPAL	14-02-2019 11:10:04