

## V. Anuncios

Otros anuncios

### Consejería de Empleo, Industria y Comercio

**4024** *Dirección General de Energía.- Anuncio de 21 de junio de 2010, por el que se notifica la Resolución de 30 de octubre de 2008, sobre reclamación que formula D. Juan M. Romero Trujillo como Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio Horus, contra la empresa Promotora Maspaburg, S.L., relativa a edificio habilitado con luz de obra y sin cédula de habitabilidad.- Expte. DE: 06/284.*

Habiéndose intentado sin éxito la notificación de la Resolución de fecha 30 de octubre de 2008, sobre reclamación que formula D. Juan Manuel Romero Trujillo como Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio Horus, contra la empresa Promotora Maspaburg, S.L. y de acuerdo con lo establecido en el artº. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, el Director General de Energía, en el ejercicio de sus competencias,

#### RESUELVE:

1º) Notificar a D. Juan M. Romero Trujillo, la Resolución que se acompaña como anexo mediante su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

2º) Remitir la citada Resolución al Ilmo. Ayuntamiento de Santa Lucía, para su inserción en el tablón de edictos del citado municipio.

Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de junio de 2010.-  
El Director General de Energía, Adrián Mendoza Grimón.

#### A N E X O

Resolución de la Dirección General de Energía sobre la reclamación que formula D. Juan M. Romero Trujillo como Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio Horus, contra la empresa Promotora Maspaburg, S.L. relativa a edificio habilitado con luz de obra y sin cédula de habitabilidad (expediente DE: 06/284).

Examinado el expediente administrativo DE: 06/284, promovido por D. Juan M. Romero Trujillo, como Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio Horus, y referente edificio habilitado con luz de obra y sin cédula de habitabilidad.

Resultando que, con fecha 20 de diciembre de 2006, D. Juan M. Romero Trujillo presentó escrito

de reclamación ante la Dirección General de Industria y Energía mediante el cual manifiesta que la entidad Maspaburg, S.L., construyó un edificio de viviendas sito en Llanos del Polvo, en la calle Diego de Ordaz, número 18-20, Vecindario, en el término municipal de Santa Lucía de Tirajana, según consta en escritura de declaración de obra nueva y división horizontal autorizada en Maspalomas el día 2 de julio de 2004, número 1993 de protocolo. Rectificada mediante sendas escrituras autorizadas por el Notario el día 24 de noviembre de 2004, bajo el número 3340 de protocolo y el día 30 de noviembre de 2005, con número 3.805 de Orden. Declarada la finalización de las obras en Acta suscrita ante el mismo Notario el día 9 de noviembre de 2005, bajo el número 3540 de Protocolo nuevamente es rectificadora por el mismo Notario el día 13 de febrero de 2006, bajo el número 525 de Protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Telde, al Tomo 2.772, Libro 752, Folio 57, finca número 38.543.

Resultando que la entidad arriba referenciada procedió a la venta de viviendas del Edificio sito en la calle Diego de Ordaz, número 18-20, Vecindario, sin tener la preceptiva Licencia de Primera Ocupación así como las respectivas Cédulas de habitabilidad. El reclamante manifiesta que la parte vendedora, es decir la entidad Maspaburg, S.L., estableció en la 5ª cláusula de las escrituras de compraventa de las viviendas, que se estaban realizando los trámites oportunos para la obtención de la cédula de habitabilidad y los Boletines de agua y luz de las distintas viviendas, comprometiéndose a su total coste en el más breve plazo posible. El reclamante adjunta fotocopia de una de las escrituras de compraventa.

Resultando que en estos momentos el citado Edificio se encuentra con luz y agua de obra ya que la Entidad vendedora no ha obtenido Licencia de Primera Ocupación ni las Cédulas de habitabilidad. Así como que manifiesta que la Comunidad de propietarios ha tenido conocimiento que el día 26 de diciembre de 2006 la empresa distribuidora de luz va a proceder al corte del suministro de energía del Edificio debido a la falta de pago de las dos últimas facturas.

Por todo ello, el reclamante, en representación de la Comunidad de vecinos, ha intentado reiteradamente hablar con la Entidad Promotora obteniendo como única respuesta un correo electrónico que a su vez adjunta en el escrito de reclamación. En dicho correo la Entidad reconoce las deudas existentes, tanto de agua como de luz, y como exige a la Comunidad su abono para poder obtener las Cédulas de habitabilidad.

Resultando que el suministro de agua lo lleva directamente el Ayuntamiento de Santa Lucía y que debido a los recibos existentes impagados, la Entidad vendedora es deudora de la mencionada Administración, por lo que es imposible que se le conce-

da la Licencia de Primera Ocupación y las Cédulas de Habitabilidad en tanto en cuanto no se abonen las deudas.

Resultando que los propietarios han abonado a la empresa distribuidora dos facturas por cantidades de 696,83 euros y 1.354,18 euros, adjuntando las copias de los abonados de las facturas.

Resultando que, con fecha 28 de diciembre de 2006, la Dirección General de Energía da traslado de la reclamación a la empresa distribuidora al objeto de que informe sobre el particular en el plazo de diez días.

Resultando que con fecha 22 de enero de 2007 la empresa distribuidora remite escrito de contestación a esta Dirección General mediante el cual manifiesta que el corte del suministro comunicado al titular del contrato, estaba motivado por el vencimiento de la luz de obra, producida el día 31 de diciembre de 2006, sin embargo debido a la orden de esta Dirección General se han dado las órdenes pertinentes de no suspender el suministro.

Declara que se encuentran pendientes de pago dos obligaciones por un importe total de 2.832,33 euros, haciendo constar que la denuncia presentada por el reclamante no es contra la empresa distribuidora ni tiene por objeto discrepancias en la facturación.

Por otra parte manifiesta que el asunto de las Cédulas de habitabilidad es ajeno a dicha empresa, ya que la Entidad constructora no ha facilitado información al respecto, únicamente consta para la empresa distribuidora la dirección facilitada por el reclamante como dirección del contrato de suministro 503825289, constituido para la construcción de edificios siendo su titular Maspaburg, S.L. y Construcciones Ayorbeda, S.L. Ute.

Visto el 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, modificado por el Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás disposiciones de general aplicación.

Considerando que en nuestros archivos existe un Proyecto BT 03/1256 de instalación eléctrica y C.I. en garaje en Edificio de 33 viviendas sita en la calle Diego de Ordaz, 20, Vecindario, término municipal de Santa Lucía de Tirajana, con puesta en marcha de fecha 9 de septiembre de 2005.

Considerando que la promotora Maspaburg, S.L., procedió a la venta de la viviendas sin la preceptiva

Licencia de Primera Ocupación, Cédulas de Habitabilidad y boletines de agua y electricidad.

Considerando que la Comunidad de propietarios del Edificio Horus se encuentra con agua y luz de obra.

Considerando que según el artículo 87 de Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, modificado por Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, la empresa distribuidora podrá interrumpir el suministro de forma inmediata en los siguientes casos;

Cuando se haya realizado un enganche directo sin previo contrato.

Cuando se establezcan derivaciones para suministrar energía en una instalación no prevista en el contrato.

Cuando se manipule el equipo de medida o control o se evite su correcto funcionamiento.

En el caso de instalaciones peligrosas.

En todos los casos anteriores la interrupción del suministro se llevará a cabo por la empresa distribuidora y se comunicará a la Administración competente, haciéndolo por escrito o por cualquier otro medio aceptado entre las partes.

De no existir criterio objetivo para girar la facturación en estos supuestos, la empresa distribuidora la girará facturando un importe correspondiente al producto de la potencia contratada, o que se hubiese debido contratar, por seis horas de utilización diarias durante un año. Sin perjuicio de las acciones penales o civiles que puedan interponer.

Considerando que esta ocupación en las viviendas con agua y luz de obra, conlleva corte inmediato en el suministro eléctrico, ya que vulnera la normativa sobre este tipo de suministros.

Considerando que la empresa distribuidora ha comunicado a la citada Comunidad de Propietarios del Edificio Horus que se deben dos facturas de electricidad que vencen el día 26 de diciembre de 2006, lo cual significa un corte del suministro eléctrico por impago.

Considerando que la deuda de dos facturas de la mencionada Comunidad de Propietarios es una relación contractual entre partes, en donde esta Dirección no es competente.

Considerando que la empresa distribuidora procedió de forma correcta tanto al aviso del corte por impago, como por el vencimiento en el suministro de energía provisional de obra para el día 31 de diciembre de 2006.

Considerando de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, las empresas suministradoras de energía eléctrica exigirán para la contratación definitiva del suministro eléctrico la cédula de habitabilidad cuando se trate de viviendas libres y la licencia municipal de primera ocupación en los demás supuestos expedida por su Ayuntamiento.

Considerando que la licencia de Primera Ocupación y la Cédula de Habitabilidad son trámites a realizar por la Comunidad de Propietarios ante el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

Considerando que la empresa promotora Maspa-burg, S.L., ha procedido de forma incorrecta al cobro de la energía consumida con el suministro de energía provisional de obra, tanto al denunciante como al resto de la Copropiedad.

Considerando que según el precepto 79.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, modificado por Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, el contador de suministro es personal, y su titular deberá ser el efectivo usuario de la energía, que no podrá utilizarla en lugar distinto para el que fue contratada, ni cederla, ni venderla a terceros.

Considerando que en virtud de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, su artículo modificado por la Ley 17/2007, de 4 de julio, en donde su artículo 62.a).1 y 4 respectivamente, considera infracciones muy graves la realización de actividades incompatibles de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley y el incumplimiento por los sujetos obligados a ello de los criterios de separación establecidos en el artículo 1402 y su normativa de desarrollo, así como se considera muy grave la aplicación de peajes o tarifas no autorizadas por la Administración.

Considerando que de acuerdo con el artículo 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por el que se establece el Régimen Jurídico de Suelo Urbano consolidado, se podrá autorizar la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

La autorización producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación y utilización de

las edificaciones hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá, necesariamente además de las obras que afecten a la vía o a las vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

El deber de la no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute, o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Por todo ello, esta Dirección General de Energía, en el ejercicio de sus competencias,

#### R E S U E L V E:

1.- Que la empresa distribuidora procedió de forma correcta tanto al aviso como el vencimiento en el suministro de energía provisional de obra para el día 31 de diciembre de 2006.

2.- Que la empresa distribuidora proceda a la suspensión del suministro provisional de obra.

3.- Que esta Dirección General no tiene competencias para conocer sobre los posibles daños y perjuicios económicos ocasionados por estos previsibles cortes en el suministro eléctrico, debiendo el abonado presentar la correspondiente reclamación ante la empresa promotora Maspa-burg, S.L., o ante los Tribunales de Justicia.

4.- Que por parte de este Centro Directivo, el edificio objeto de denuncia, tiene sus instalaciones interiores legalizadas y cumplimentados los boletines eléctricos.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Industria y Energía en el plazo de un mes a partir de la notificación de la presente Resolución, y sin perjuicio de cualquier otro recurso que pudiera interponerse, conforme a lo establecido en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.- Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de octubre de 2008.- El Director General de Energía, Adrián Mendoza Grimón.