



Referencia:	17/2025/CONSUL-LIC
Asunto	Criterio de interpretación de la aplicación de la norma

CRITERIO 120 CANALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

ANTECEDENTES

El art. 120 de la normativa urbanística del PGOUB vigente señala lo siguiente:

*Artículo 120. Canalización de infraestructuras Las canalizaciones de las infraestructuras de suministro de agua, red de saneamiento, red de energía eléctrica, alumbrado, gas, teléfono, telecomunicaciones y regulación de tráfico se situarán, en subterráneo, bajo la red viaria y espacios libres de dominio y uso públicos. Las redes de servicios se instalarán fuera de la calzada, salvo que se justifique la imposibilidad de instalarlas bajo aceras, aparcamientos y espacios libres. **Tras terminar la pavimentación de un espacio público se prohíbe la apertura de zanjas durante un periodo de 5 años, alargando este periodo a 10 años en las calles pavimentadas con pavimentos pétreos, por lo que se deberá tener en cuenta este periodo de protección en la redacción de los Proyectos de Urbanización o de obras de cara a las necesidades de las compañías suministradoras.***

Esta determinación no distingue entre los diferentes tipos de obras de urbanización que se pueden producir, refiriéndose de manera expresa a "Proyectos de urbanización o de obras", indicando que en ellos se deberán tener en cuenta "las necesidades de las compañías suministradoras". Esta mención hace referencia expresa a **proyectos que afecten a ámbitos urbanizados completos**, en los que se proyectan nuevas urbanizaciones o la renovación y sustitución de la urbanización o canalizaciones existentes en el ámbito.

La mención a las "compañías suministradoras" refuerza la tesis de que el precepto se está refiriendo al **planteamiento de la red de distribución general que discurre por un ámbito urbanizado** y, sensu contrario, excluye del precepto a las obras promovidas a instancia de interesados particulares cuyo objeto es la ejecución de acometidas para conectarse con esa red de distribución.

Por otra parte, también es necesario tener en cuenta el **conflicto entre derechos** que se produce en este caso. La colisión que se debe valorar es la que se produce entre el deber de la Administración de ser eficaz y eficiente en la ejecución del gasto público y el ejercicio de las facultades que componen el derecho de propiedad.

El precepto incluido en el art. 120 de la normativa urbanística pretende **proteger una inversión realizada por la administración** durante el periodo de retorno de la inversión realizada, lo cual tiene lógica desde el punto de vista de la conservación y el mantenimiento de los sistemas constructivos ejecutados, evitando que se produzcan alteraciones en los mismos que pudieran afectar a su integridad, establece una prohibición sin valorar que existen otras posibilidades como el establecimiento de medidas constructivas adicionales encaminadas a garantizar que esas intervenciones no afectasen a la integridad de lo ejecutado.



Pero este precepto, si se realiza una interpretación extensiva del mismo, **entra en conflicto con el derecho de propiedad de los propietarios de bienes inmuebles que recaen en esos espacios urbanizados, ya que ven limitada su facultad de disposición** sobre dichos bienes al no poder ponerlos en uso, por la imposibilidad de acceder a los servicios urbanos que provocaría dicha interpretación, lo que resulta del todo inaceptable, ya que resulta una limitación al derecho no justificada.

CRITERIO DE INTERPRETACIÓN

Por los motivos anteriormente descritos, en lo que sigue, este **precepto no se aplicará a las obras de urbanización que tengan por objeto, exclusivamente, la ejecución de acometidas particulares** a las redes de distribución de servicios urbanos.

En el **informe técnico, que debe constar en el expediente de concesión de la licencia, se establecerán las medidas y garantías técnicas adicionales** que se estimen convenientes para garantizar que la reposición de la pavimentación se ejecuta de manera que la integridad del conjunto urbanizado no resulta afectada por la intervención.

FIRMA

Para que conste y surta los efectos oportunos, firma el presente en Burgos.

JEFE DEL SERVICIO DE LICENCIAS