

## CONDICIONES A QUE SE SUJETA LA CESIÓN

### PRIMERA.- FINALIDAD

Realización y explotación de una planta de generación de energía eléctrica fotovoltaica, así como la correspondiente instalación de evacuación hasta el nudo de la red de distribución existente en apoyo de 25 kv por "COMUNIDAD ENERGÉTICA PUENTE GENIL 1ª S. COOP. AND.", tipo Cooperativas de Consumo, inscrita en el Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas, de la Unidad Provincial del Registro de Sociedades Cooperativas Andaluzas de CÓRDOBA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 134 del Decreto 123/2014, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2011 de 23 de septiembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, a la Hoja 1962, bajo el asiento 1 denominada PUENTE GENIL 1ª S.COOP.AND, de la que forma parte FAECTA, con el objetivo de obtener las mejores condiciones de calidad, información y precio de los consumos asociados a la energía para el uso y disfrute de las personas y entidades socias y de quienes con ellas vivan habitualmente con el propósito de obtener beneficios sociales, medioambientales y económicos para los socios y para la comunidad local en que desarrolla su actividad participando en la generación de energía procedente de fuentes renovables mediante la promoción, construcción y explotación de las citadas instalaciones.

El interés público de la actividad se justifica en La Sentencia del TSJ Galicia de 16 de mayo de 2019 (Rec. 4022/2018), aclara que debe entenderse por función de servicio público o la realización de un fin de interés general:

«TERCERO.- (...) El hecho de que se califique legalmente de interés económico general no significa que no sea subsumible en dicho precepto, referido a la realización de una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general, por las razones que se pasan a exponer en el siguiente fundamento de derecho.

Cuarto.- Así, de acuerdo con lo que establece el Protocolo número 26 al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, los servicios de interés general se dividen en dos categorías:

a).- Los servicios no económicos de interés general, que serían los servicios de autoridad y de solidaridad (esto es, los servicios públicos no económicos, en la terminología interna).

b).- Los servicios de interés económico general, que abarcarían a la mayoría de nuestros antiguos servicios públicos económicos, cambiando la terminología como consecuencia del cambio liberalizador que supuso el Derecho de la Unión Europea en sectores como el de las telecomunicaciones, el suministro eléctrico o los propios hidrocarburos, dirigido a acabar con los monopolios públicos en la prestación».

La prestación del servicio de suministro eléctrico con energías renovables constituye un servicio de interés económico general y desde el punto de vista del servicio al que atiende el aprovechamiento de los espacios públicos para la implantación de proyectos de energías renovables, cabe entender que el suministro de energía mediante fuentes renovables y su posterior suministro y distribución constituye un servicio de interés económico general pero para ello debe concurrir la prestación de un servicio a la ciudadanía.

La construcción, instalación y mantenimiento de una Planta Fotovoltaica implicará dotar de mayores recursos al Ayuntamiento, compatible con el desarrollo sostenible y ayudará también al cumplimiento de los objetivos en materia energética

**SECRETARÍA GENERAL**  
C/ Don Gonzalo, nº 2  
14500 PUENTE GENIL (Córdoba)  
Tífono: 957-605034 - Fax 957-600322

Código seguro de verificación (CSV):

2530 5908 48E7 76E1 5CA8



2530590848E776E15CA8

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 08-08-2024

**REGISTRO ELECTRONICO**

**Registro:**

056/RT/S/2024/1643

08-08-2024 14:50:00

que conllevan una apuesta clara y decidida por las energías renovables para el cumplimiento del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) con los objetivos de reducción de emisiones y transición energética a 2030, en línea con la Unión Europea , con el Componente 7: Despliegue e integración de energías renovables del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que pretende incrementar el uso de energía renovable sobre el consumo de energía final y aprovechar la oportunidad social y económica de este despliegue, a través de:

*El desarrollo de un marco normativo claro y previsible que promueva la inversión privada en renovables, refuerce la participación social en este ámbito y maximice la adecuada integración ambiental y social de las renovables.*

*El asentamiento y la consolidación de la cadena de valor industrial en el ámbito de las renovables.*

*El apoyo al desarrollo y la innovación en tecnologías de generación renovable o en la integración de dicha generación en los usos finales.*

*El desarrollo de capacidades y conocimientos que contribuyan al aprovechamiento de las oportunidades laborales del desarrollo de renovables.*

## **SEGUNDA.- PLAZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES.**

El inicio de la construcción de la Instalación habrá de realizarse en un plazo máximo de 8 meses desde la fecha en que haya efectivamente obtenido de los organismos competentes cuantos permisos, licencias y/o autorizaciones administrativas sean menester para la efectiva construcción de la obra proyecto. La finalización de la construcción deberá producirse en el plazo máximo de 6 meses. Si en el plazo de dos años no se hubieran obtenido las pertinentes autorizaciones la cesión quedará sin efecto.

La Instalación, incluyendo todos los elementos, instalaciones, componentes y partes necesarias para el funcionamiento de la misma, así como la producción de energía serán propiedad de "COMUNIDAD ENERGÉTICA PUENTE GENIL 1ª S. COOP. AND." que será la que deba obtener los oportunos permisos, autorizaciones y/o licencias para la referida actividad.

La realización de obras requerirá cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo y abonar cuantos impuestos, tasas y demás ingresos procedan.

## **TERCERA.- DURACIÓN Y PRÓRROGA.**

El derecho de uso tendrá una duración de 30 años a contar desde el otorgamiento en escritura pública. Finalizada la duración pactada se extinguirá tal derecho, revirtiendo al Ayuntamiento la plena disposición del bien , finca descrita y sobre la que se constituye, todo cuanto haya construido en la Finca excepto todos aquellos elementos de su propiedad que puedan ser desmontados sin causar deterioro a la Finca.

## **CUARTA.- CANON o RENTA**

Una vez la Instalación esté construida, pagará al Ayuntamiento en concepto de canon anual una cifra igual a 7.041,92 € /año Euros, además de los impuestos correspondientes. A estos efectos, las Partes acuerdan: El importe del canon será abonado por anualidades vencidas en un único pago, (ii) El canon será satisfecho mediante su ingreso en la cuenta corriente que el Ayuntamiento le tenga expresamente notificada a tal fin. (iii) Por defecto, la primera anualidad comprenderá el

**SECRETARÍA GENERAL**  
C/ Don Gonzalo, nº 2  
14500 PUENTE GENIL (Córdoba)  
Tífono: 957-605034 - Fax 957-600322

Código seguro de verificación (CSV):

**2530 5908 48E7 76E1 5CA8**



2530590848E776E15CA8

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 08-08-2024

**REGISTRO ELECTRONICO**

**Registro:**

056/RT/S/2024/1643

08-08-2024 14:50:00

período de tiempo pendiente hasta la anualidad siguiente y el canon será la cantidad proporcional al período de tiempo correspondiente hasta el inicio del siguiente año natural. (iv) A partir de la segunda anualidad (incluida) el importe pactado se actualizará conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) general, de diciembre a diciembre del año anterior.

Todo ello sin perjuicio de que de conformidad con el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía:

1.- Las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables, incluidas las infraestructuras de evacuación y las infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos que se ubiquen en Andalucía, sean de promoción pública o privada, serán consideradas actuaciones ordinarias, a los efectos de la legislación urbanística, con las siguientes particularidades:

a).- Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización.

Una vez finalizada la misma, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica que promuevan las actuaciones, quedarán obligadas a devolver los terrenos al estado en que se encontrasen en el momento en que hubiesen comenzado las actuaciones, debiendo prestar una garantía para cubrir los gastos derivados de esta obligación en caso de incumplimiento. La cuantía de la garantía vendrá determinada por el importe del proyecto de desmantelamiento que las personas promotoras deberán presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.

b).- Las actuaciones estarán sujetas a una prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico de una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión prevista para su materialización. La base de cálculo de dicha prestación no incluirá, en ningún caso, el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas. Los Ayuntamientos podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las citadas actuaciones.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de esta prestación.

c).- La garantía y la prestación establecidas en los párrafos a) y b) se realizarán en favor del municipio donde se implante la actuación y se devengarán en el momento de otorgamiento de la licencia urbanística municipal correspondiente. El importe de las mismas se fijará por el Ayuntamiento, en base a los párrafos anteriores.

**SECRETARÍA GENERAL**  
C/ Don Gonzalo, nº 2  
14500 PUENTE GENIL (Córdoba)  
Tífono: 957-605034 - Fax 957-600322

Código seguro de verificación (CSV):

**2530 5908 48E7 76E1 5CA8**



2530590848E776E15CA8

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 08-08-2024

**REGISTRO ELECTRONICO**

**Registro:**

056/RT/S/2024/1643

08-08-2024 14:50:00

## QUINTA.- CONDICIONES RELATIVAS A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN

5.1.- Cualquier modificación sea de la infraestructura instalada en la superficie cedida, como del destino de la misma o de los contenidos técnicos, jurídicos o de otra naturaleza, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento no pudiendo la CE realizarla en tanto la autorización no le sea notificada.

5.2.- La CE deberá realizar su actividad constitutiva por sí misma y de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable a su naturaleza jurídica y en el orden regulatorio de su actividad. No podrá suscribir ningún acuerdo, convenio o contrato que suponga la cesión del uso o la mera utilización por terceros de la superficie cedida mediante el presente Acuerdo, sin perjuicio de la gestión de la infraestructura fotovoltaica por profesionales con competencia para ello.

5.3.-La CE comunicará al ayuntamiento las empresas con quienes vaya a contratar tanto la ejecución de la instalación, como el mantenimiento y aseguramiento de la misma. El ayuntamiento podrá oponerse a la misma si justificara que no reúnen las suficientes garantías para una ejecución y mantenimiento de la instalación con suficientes garantías de seguridad, fiabilidad y protección de las superficies objeto de la cesión. En el caso de no oposición expresa por parte del ayuntamiento se entenderá transcurrido un mes desde la comunicación que no existe oposición a la contratación comunicada.

5.4.- La CE se obliga a mantener en buen estado el inmueble, asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento y respondiendo de la seguridad e integridad del inmueble.

5.5.- El Ayuntamiento podrá en cualquier momento comprobar el adecuado uso de los bienes cedidos así como su estado de conservación. La CE viene obligada a poner en conocimiento del ayuntamiento, con la máxima urgencia, toda novedad previsiblemente dañosa que afecte de manera sustancial a la integridad de la superficie cedida o del inmueble en que se integra.

La CE deberá indemnizar al ayuntamiento y a terceros por los daños y perjuicios que cause como consecuencia de la instalación de la infraestructura fotovoltaica o cualquier actividad que desarrolle en la superficie cedida. A tal efecto, deberá suscribir las pólizas de seguro que cubran la responsabilidad civil por posibles daños a terceros, con entrega de copia y justificación documental del pago de sus primas en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de concesión de licencia.

## SEXTA.- EXTINCIÓN.

En el supuesto de que los bienes no se utilicen de forma normal, o se estuviesen incumpliendo total o parcialmente las condiciones a que estuviese sujeta la cesión, se requerirá a la persona cesionaria para que cese en dicha situación y utilice los bienes conforme a las condiciones de la cesión, con advertencia de que en caso contrario se procederá a su resolución y reversión del bien a la Entidad Local. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. Al notificarse el acta, se dará a la persona interesada trámite de audiencia por plazo de quince días, a efectos de que pueda formular cuantas alegaciones estime procedentes. Durante el plazo de audiencia quedará en suspenso la obligación de entrega del bien. La Entidad Local resolverá a la vista, en su caso, de las alegaciones presentadas sobre la reversión y plazo de desalojo del bien. A este efecto podrá utilizar la potestad de desahucio administrativo.

La resolución de la cesión por causa imputable a la persona cesionaria producirá la reversión de los bienes e instalaciones a la Entidad Local sin que aquella tenga derecho a indemnización por ningún concepto. La persona cesionaria, sin

**SECRETARÍA GENERAL**  
C/ Don Gonzalo, nº 2  
14500 PUENTE GENIL (Córdoba)  
Tífono: 957-605034 - Fax 957-600322

Código seguro de verificación (CSV):

2530 5908 48E7 76E1 5CA8



2530590848E776E15CA8

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 08-08-2024

**REGISTRO ELECTRONICO**

**Registro:**

056/RT/S/2024/1643

08-08-2024 14:50:00

perjuicio de otras posibles responsabilidades, responderá de todos los perjuicios que se originen al bien hasta la recepción formal por la Entidad Local cedente.

También se producirá la extinción de la cesión de uso y la reversión del bien por extinción de la personalidad del cesionario, o modificación de sus fines estatutarios. La persona cesionaria, sin perjuicio de otras posibles responsabilidades, responderá de todos los perjuicios que se originen al bien hasta la recepción formal por el Ayuntamiento.

Puente Genil. La Secretaria General,  
(Firmado electrónicamente)

**SECRETARÍA GENERAL**  
C/ Don Gonzalo, nº 2  
14500 PUENTE GENIL (Córdoba)  
Tífono: 957-605034 - Fax 957-600322

Código seguro de verificación (CSV):

**2530 5908 48E7 76E1 5CA8**



2530590848E776E15CA8

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 08-08-2024

**REGISTRO ELECTRONICO**

**Registro:**

**056/RT/S/2024/1643**

**08-08-2024 14:50:00**