

INFORME SOBRE CESIÓN ONEROSA DE USO DE SUELO MUNICIPAL A COMUNIDAD ENERGÉTICA PUENTE GENIL 1, S. COOP. AND PARA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

El presente informe se emite en el ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 3 del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Antecedentes de hecho

PRIMERO.- Con fecha 23 de enero de 2024 la Comunidad energética Puente Genil 1, S. Coop. And. representada por su administrador único D. Félix Jurado Escalera solicita la cesión de uso y ocupación de suelo necesario para instalar una planta fotovoltaica en una parcela de propiedad municipal, con referencia catastral 14056A0130000390000QY, solicitando que se fije el canon correspondiente.

SEGUNDO.- Tras diversos informes emitidos por el Arquitecto Municipal que han dado lugar a diferentes memorias propuesta, finalmente con fecha 2 de julio la cooperativa energética presenta MODIFICADO DE ANTEPROYECTO Instalación Solar Fotovoltaica conectada a red en el T.M. de Puente Genil (Córdoba), PSFV PUENTE GENIL, Potencia instalada 0,99 MWn , Potencia pico 1,23 MWp, Promotor: COMUNIDAD ENERGÉTICA PUENTE GENIL 1ª S.COOP.AND. Ingeniería: Ingnova Enterprise, S.L.U., Junio 2024

El recinto donde se implantará la instalación fotovoltaica pertenece al término municipal de Puente Genil (Córdoba).

El centro geométrico de la instalación fotovoltaica se ubica en el Polígono 13 -Parcela 39 en las coordenadas UTM (Huso 30) siguientes:

- X = 346.572

- Y = 4.140.347

El acceso a las instalaciones se realizará a través de caminos públicos.

La parcela en la que se ubicará la instalación fotovoltaica es la siguiente: Polígono Parcela Referencia catastral Superficie (m2)

13 39 14056A0130000390000QY 135.022

La superficie catastral total de la parcela es 135.022 m2, cuya superficie ocupada por la instalación fotovoltaica PSFV Puente Genil de los módulos a instalar es de **16.546,60 m2 (1,65 ha)**.

Desde dicho campo solar partiremos con una línea subterránea de alta tensión a 25 kV, hasta el punto de conexión propuesto en CT existente de 25 kV, el cual dista una longitud de 315 m desde el terreno de la planta fotovoltaica. La parcela afectada por la Planta Fotovoltaica presenta una clasificación de suelo correspondiente a Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNUCNR).

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

Tal y como se muestra en la siguiente imagen, se ha respetado el límite de suelo urbano, además de la zona de oportunidad en la presente implantación, además de una separación a linderos de 2 veces la altura de las edificaciones, 6,4 m.



Ilustración 3. Afecciones urbanísticas.

2.4.2. Afección a red de abastecimiento de agua

La línea subterránea de evacuación de la planta solar fotovoltaica también tiene afección directa sobre la red de abastecimiento de agua de Puente Genil, con la que también realiza un cruce:



Ilustración 4. Cruce LSMT con red de abastecimiento de agua.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

CUARTO.- La parcela en cuestión aparece inscrita en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento nº 75 rústica secano, registral 23509, adquirida al Iryda 10/03/1980, con el nombre: San Pancracio, teniendo la calificación de bien patrimonial.

11.1. Concreción de la superficie a ceder

La superficie necesaria para la implantación de la instalación solar fotovoltaica se representa gráficamente en el Plano AI-1 y corresponde a las **subparcelas “a” y “b” de la parcela con referencia catastral 14056A0130000390000QY.**

DATOS CATASTRALES		
Recinto	Superficie (m ²)	Uso principal
Finca Matriz (R.C. 4056A0130000390000QY)	135.022	Agrario
Subparcela a	31.791	Labor de secano
Subparcela b	9.050	Pastos
Total superficie cedida	16.546,60	

Tabla 8: Superficie a ceder.

Para la parcela objeto de cesión se tramitará el preceptivo expediente de Segregación en el que se describirá el terreno requerido con indicación de los linderos y las coordenadas UTM, aportando datos tanto de la finca matriz, como de la finca segregada y la finca resultante de la segregación.

11.2. Concreción de las ocupaciones temporales

La ocupación temporal prevista para la ejecución de la instalación solar fotovoltaica se representa gráficamente en el Plano 11.

Parcela	Ocupación temporal (m ²)
Subparcela a	24.456,33
Subparcela b	
Zanja LSMT evacuación	984,50
Total, superficie ocupación temporal	25.402,47

Tabla 9: Ocupaciones temporales.

Hitos	Plazo
Inicio de las obras	<ul style="list-style-type: none"> - Tras la obtención de la autorización administrativa previa y de construcción y de las preceptivas licencias municipales (calificación ambiental y licencia de obras. - Plazo previsto: 8 meses
Finalización de las obras y puesta en marcha de la PSFV	6 meses a contar desde la obtención de las autorizaciones

Tabla 10: Plazos máximos de ejecución.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 12-07-2024

QUINTO.- De oficio se incorpora al expediente por la Secretaría General la documentación que obra en el expediente 2024/3993 en relación a la citada Cooperativa Energética, consistente en la inscripción, acta de constitución y los Estatutos de la misma que obran en el expediente de INSCRIPCIÓN de Constitución de cooperativa de la entidad "COMUNIDAD ENERGÉTICA PUENTE GENIL 1ª S. COOP. AND." habiendo sido objeto de inscripción favorable del acto de Constitución de cooperativa de la entidad "COMUNIDAD ENERGÉTICA PUENTE GENIL 1ª S. COOP. AND.", tipo Cooperativas de Consumo, 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.

SEXTO.- La citada cooperativa energética solicita la declaración de interés público y social del proyecto a los efectos de la cesión de uso de bien patrimonial mediante adjudicación directa con canon al amparo de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento.

SÉPTIMO.- Se han incorporado al expediente **informe catastral** en el que se hace constar que En relación con la petición de informe sobre la Referencia Catastral de la parcela indicada por el presente informo de Que comprobado el plano de situación de la documentación Técnica presentada y el plano de la referencia catastral 14056A013000390000QY, aparentemente son la misma. Se adjunta el plano catastral y el plano de situación existente en la documentación técnica presentada.

OCTAVO.- Se incorporan diversos **informes del Arquitecto Municipal** de los que se concluye que los suelos donde se asentaría la comunidad energética tienen la clasificación de suelo rústico común, suelo no urbanizable genérico. Sobre el mismo son autorizables todos los usos que tienen cabida en el suelo rústico por el PGOU de Puente Genil. Conforme al art.21 de la Ley 7/2021 se trata de una infraestructura necesaria para el normal funcionamiento y desarrollo de las energías renovables. Sobre la parcela nº39 del polígono catastral de rústica nº13, del término municipal de Puente Genil se permite, para el suelo rústico común, suelo no urbanizable genérico: construcciones vinculadas al servicio de las obras públicas, art.203.2.c) y arts.233 c) del PGOU. Luego el uso solicitado, de comunidad energética, es compatible, para este suelo. El resto de determinaciones se comprobarán en la correspondiente licencia o autorización preceptiva.

Conforme al art.71.1.b) del Reglamento General de la LISTA se consideran actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio la implantación de infraestructuras de energías renovables que se localicen a una distancia inferior a 3 kilómetros del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación, como es el presente caso. Según el art.72 del mismo reglamento las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio requerirán antes de su autorización de informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que será vinculante siempre que no estén contempladas en el instrumento de ordenación o plan, como es el caso.

Con respecto a la línea de evacuación a 25 Kv., La misma discurre sobre: suelo rústico común; suelo rústico incluido en actuación de transformación urbanística (plan parcial I4); y suelo urbano del polígono industrial San Pancraccio.

Sobre el suelo rústico es autorizable como elemento complementario del uso principal. El tramo que discurre sobre el Plan Parcial I-4 podría autorizarse con carácter provisional conforme al art.84.2.c) de

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

la Ley 7/2021, siempre que se cumpla con las determinaciones que prevé la normativa al respecto. El tramo urbano podría ser autorizable, por el carácter subterráneo del mismo. Examinado el modificado de anteproyecto presentado, de fecha junio de 2024 (en su última versión), indicar que la superficie propuesta para la implantación de la comunidad energética, queda excluida del área de oportunidad, Área Intermodal de Transporte de Mercancías de Campo Real.

Las coordenadas UTM que la delimitan son las siguientes:

X	Y
346.578	4.140.394
346.677	4.140.394
346.677	4.140.326
346.582	4.140.299
346.459	4.140.299
346.459	4.140.313
346.449	4.140.313
346.449	4.140.328
346.468	4.140.367
346.578	4.140.367

OCTAVO.- El **plazo para el que se solicita la cesión es de 30 años** y el valor de canon anual establecido en informe emitido por técnico externo aplicando el art 77 del reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía es de 7.041,92 € /año

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Sobre las comunidades energéticas, tipologías y adecuación de la figura de la Cooperativa

En primer lugar, debe notarse que las figuras recogidas en la legislación comunitaria son dos:

Las **comunidades de energías renovables (“CER”)**, previstas por la Directiva (UE)2018/2001, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables (“Directiva 2018/2001”).

Las **comunidades ciudadanas de energía (“CCE”)**, previstas por la Directiva (UE) 2019/944, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de junio de 2019, sobre normas comunes para el mercado interior de electricidad y por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE (“Directiva 2019/944”).

Cabe señalar que, a ambas figuras, conjunta y genéricamente, se les suele denominar comunidades energéticas (“CCEE”).

Las CER y las CCE tienen en común que se trata de personas jurídicas de base asociativa, de participación abierta y voluntaria, que tienen por objeto principal proporcionar ventajas medioambientales, económicas o sociales a los socios o al territorio en el que operan.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

En cambio, las principales diferencias que existen entre ambas figuras consisten en que las CER incluyen las PYMES, por tanto, además de las pequeñas empresas incluye a las medianas empresas, mientras que las CCE excluyen de su participación a las medianas empresas y solo contemplan a las pequeñas.

Por su parte, mientras que las CER se dirigen exclusivamente al desarrollo y explotación de proyectos de energía renovables en un territorio, las CCE pueden dedicarse a todas las actividades del sistema eléctrico salvo al transporte, y a todos los servicios vinculados con la energía eléctrica incluidos las renovables y las no renovables.

Por último, conviene señalar que, respecto a las CER, pese a que se permite la participación de empresas privadas, implica que su participación no constituya su actividad principal comercial o profesional. Ninguna de ellas tiene entre sus finalidades principales la obtención de ganancias o rentabilidad financiera derivada de su actividad.

En el marco jurídico español, se ha transpuesto únicamente la definición de la Comunidad de Energía Renovable (CER). a La Comunidad de Energía Renovable (CER) se transpone en el Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, mediante la modificación de varios artículos de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Se definen las CER como entidades jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de dichas entidades jurídicas y que estas hayan desarrollado, cuyos socios o miembros sean personas físicas, pymes o autoridades locales, incluidos los municipios y cuya finalidad primordial sea **proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros o a las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras.**

Tras el concepto legal de CER, el art. 22 de la Directiva contiene ciertas normas que deberán cumplir los Estados miembros en cuanto a su régimen jurídico: a) La regulación promulgada por los Estados miembros sobre la CER debe garantizar que los consumidores finales, en particular los domésticos, tengan derecho a participar en la CER, sin condiciones injustificadas o discriminatorias, ni estar sujetos a procedimientos que les impidan participar en la comunidad, a la vez que deben mantener sus derechos u obligaciones como consumidores finales. b) Puntualiza que, en el caso de los socios o miembros que sean empresas privadas, su participación en la CER no puede constituir su principal actividad comercial o profesional. c) La regulación promulgada por los Estados miembros debe garantizar que la CER tenga derecho a producir, consumir, almacenar y vender energías renovables, en particular mediante contratos de compra de electricidad renovable, así como a compartir, en el seno de la CER, la energía renovable que produzcan las unidades de producción propiedad de dicha comunidad de energías renovables, siempre que se cumplan los requisitos anteriores y sus miembros mantengan los derechos y obligaciones en tanto que consumidores; igualmente las CER tienen derecho a acceder a todos los mercados de la energía adecuados, tanto directamente, como mediante agregación, de manera no discriminatoria. A la vista de estas características, y sin perjuicio de la aptitud de otras formas jurídicas sociales previstas por el ordenamiento español para constituir comunidades energéticas, parece adivinarse que la cooperativa es la forma que más se asemeja al

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

concepto de comunidad energética ofrecido por la legislación europea, dado que ésta atribuye a las CER y a las CEE características similares a las propias de las sociedades cooperativas-

Entendemos que la propuesta de la Comunidad Energética Puente Genil 1, S. Coop. And., es una CER dado que los Estatutos de la misma que obran en el expediente establecen:

Artículo 2. Objeto social.

El objeto social principal de la cooperativa será el procurar, en las mejores condiciones de calidad, información y precio, los consumos asociados a la energía para el use y disfrute de sus personas y entidades socias y de quienes con ellos convivan habitualmente, bien directamente o a través de un representante o comercializador habilitado para intervenir en el mercado energético, con el propósito de ofrecer beneficios medioambientales, sociales y económicos a sus integrantes, así como a la comunidad local en el que desarrolla su actividad, participando en la generación de energía procedente de fuentes renovables, mediante la promoción, construcción y explotación de instalaciones de generación de energía, su suministro, consumo, agregación y almacenamiento, la prestación de servicios de eficiencia energética y de recarga para vehículos eléctricos u otros servicios energéticos.

También lo será procurar, en las mejores condiciones de calidad, información y precio, bienes y servicios para el consumo, uso y disfrute sus personas y entidades socias y de quienes con ellos convivan habitualmente, que sean considerados de interés para la cooperativa o para la comunidad en la que esta inserta.

Artículo 7. Las personas o entidades socias consumidoras.

1º. Podrán serlo aquellas personas físicas o jurídicas consumidoras de los bienes y servicios ofrecidos por la Cooperativa, en particular, de energía de origen renovable vinculada con la generación desarrollada por la cooperativa, que tengan relación con el ámbito específico de actuación definido el artículo cuarto, y que asuma los compromisos de la actividad cooperativizada derivada de estos estatutos sociales. Existirán diversas tipologías de personas o entidades socias consumidoras:

- a) **Personas socias consumidoras ordinarias.** Son las personas físicas o jurídicas (pymes, entidades locales y/o entidades pertenecientes al sector público local), consumidoras de la energía generada por la cooperativa y que es comercializada por un agente autorizado a operar en el sistema eléctrico, que hayan asumido el compromiso de actividad cooperativizada derivada de estos estatutos sociales y de los demás acuerdos válidamente adoptados.
- b) **Personas socias consumidoras ordinarias con capacidad de disociación.** Son las entidades locales y entidades pertenecientes al sector público, que tienen la vocación de atribuir todo o parte de la energía que les es asignada a su propio consumo, al de terceras personas consumidoras no socias, a través de procedimientos y expedientes públicos, ya sean entidades pertenecientes al sector público, ya tengan el propósito de que aquellos colectivos más vulnerables, que tengan dificultades para acceder a la condición de persona socia consumidora ordinaria por razones socioeconómicas, puedan acceder a la energía generada por la cooperativa.

Las CER, reguladas en el apartado j) del citado art. 6.1, a las que, siguiendo la Directiva, sólo se les exige que sean entidades jurídicas que se basen «en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de dichas entidades jurídicas y que estas hayan desarrollado, cuyos socios o miembros sean personas físicas, pymes o autoridades locales, incluidos

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [http://www.puentegenil.es/sede/Validación de documentos](http://www.puentegenil.es/sede/Validación%20de%20documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 12-07-2024

los municipios y cuya finalidad primordial sea proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros o a las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras».

Como primera conclusión, pues, podemos establecer que la legislación española exige personalidad jurídica para articular comunidades energéticas, pero sin imponer una forma societaria específica, siempre que la entidad constituida cumpla los requisitos contemplados en la norma legal.

No obstante teniendo en cuenta la práctica identidad entre los principios cooperativos y aquellos elementos que la legislación europea ha considerado esenciales para definir a la comunidad energética, consideramos que la cooperativa constituye la forma social más idónea para vehicular una CER. Asimismo, este modelo societario es particularmente adecuado para la articulación de comunidades energéticas, habida cuenta de que, a diferencia de la sociedad mercantil, su finalidad no es la de obtener ganancias para partirlas entre los socios (tal como prevé el art. 116 del Código de Comercio), sino la de satisfacer las necesidades de éstos mediante la agrupación en la empresa cooperativa, cuya actividad económica se orienta, precisamente, a la satisfacción de dichas necesidades.

Y es precisamente la satisfacción de estas necesidades la que determinará la actividad cooperativizada que la persona socia desarrolla en la cooperativa y la clase a la que esta se adscribe.

Cuando la cooperativa, de manera individual, decide generar energía eléctrica para su propio autoconsumo, deviniendo un sujeto de los que hemos calificado como “prosumidor”. Esta actividad, como luego veremos, se enmarca en el ámbito del autoconsumo individual regulado en el Real Decreto 244/2019. En este caso, en que la cooperativa se propone generar energía para su propio consumo, actúa como comunidad energética, en tanto en cuanto obtiene un ahorro en el coste de la electricidad, a la vez que incrementa la energía procedente de fuentes renovables, con los consiguientes beneficios medioambientales del entorno en el que realiza su actividad. Esta modalidad de generación para autoconsumo podrá configurarse según las siguientes modalidades: autoconsumo sin excedentes o con excedentes. En la primera modalidad, la energía eléctrica generada no se inyectará a la red de distribución, y con esta finalidad se instalará un mecanismo antivertido, necesario para legalizar la instalación. Esta modalidad es adecuada cuando la cooperativa consume toda la energía por ella producida. Cuando la cooperativa genere más energía de la que va a consumir es posible optar por una instalación bajo la modalidad de “autoconsumo con excedentes”. En estos casos los excedentes pueden ser vertidos a la red, cobrando una retribución por dicha energía generada como cualquier otro sujeto productor, o bien acogerse al mecanismo de compensación simplificada previsto en el Real Decreto 244/2019 (si se cumplen los requisitos técnicos legalmente exigidos para ello).

Entre los socios de la comunidad energética solicitante se encuentra FAECTA Con la denominación FAECTA, que es el resultado de la fusión de las entidades Federación de Cooperativas Andaluzas (FECOAN) y Federación Andaluza de Empresas Cooperativas de Trabajo Asociado, viene funcionando desde el 15/3/95 esta Federación de Sociedades Cooperativas Andaluzas de Trabajo, inscrita en el registro de Cooperativas con el nº UC/RCA/F- 33 y que, dotada de personalidad jurídica única y plena autonomía patrimonial, se somete a lo dispuesto en la Ley 14/2011 de Sociedades Cooperativas Andaluzas y a cuantas otras disposiciones sean de aplicación, rigiéndose por este cuerpo estatutario. FAECTA es una Entidad sin ánimo de lucro.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

SEGUNDO.- Sobre las posibilidades de colaboración y en concreto sobre la posibilidad de otorgar la cesión del uso temporal de un bien patrimonial a cambio de un canon.

El papel de las Administraciones locales en las comunidades energéticas puede desarrollarse siendo la impulsora de iniciativas de comunicación con la ciudadanía, llevando a cabo acciones de divulgación, sensibilización e información para que la ciudadanía conozca las comunidades energéticas y sus ventajas, facilitando y promoviendo el diálogo entre las partes interesadas y facilitando procesos participativos.

La colaboración que se plantea en el presente expediente es desde una perspectiva patrimonial, es decir, siendo el Ayuntamiento el titular de un terreno o inmueble donde pueda implantarse una instalación de producción de energía renovable.

Una de las principales alternativas de la que disponen las Administraciones Locales para favorecer la implantación de comunidades energéticas es ceder el uso de terrenos, edificios o solares de titularidad municipal en las que se puedan implantar las instalaciones de producción de energía eléctrica.

La explotación o aprovechamiento por terceros de los bienes patrimoniales puede formalizarse mediante cualquier tipo de contrato, típico a atípico . Este contrato tendrá naturaleza privada, sin perjuicio del sometimiento al derecho administrativo de los actos preparatorios y de adjudicación. La libertad de pactos, que es uno de los rasgos característicos de los negocios jurídicos para la explotación de bienes y derechos patrimoniales, se traduce en la libre elección del tipo de contrato a través del cual se cede dicha explotación.

El régimen jurídico de los bienes municipales se ajustará a lo dispuesto en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) en todo aquello que sea de aplicación general y básica, a lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LRBRL), a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (TRRL) , las previsiones de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía(“LBEL”, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero (“RBELA”) y también analizar esta posibilidad desde el punto de vista urbanístico atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El arrendamiento o cesión de uso onerosa de los terrenos municipales para su mejor aprovechamiento con la finalidad de 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 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

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

de energía renovable sobre el consumo de energía final y aprovechar la oportunidad social y económica de este despliegue y en concordancia , 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.

Resulta relevante el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana de 2015, que, entre otras cosas, ordena aplicar —a todas las Administraciones— el principio de desarrollo urbano sostenible, lo que significa priorizar las energías renovables; combatir la pobreza energética; y, fomentar el ahorro energético y el uso eficiente de la energía, preferentemente de generación propia [art. 3.3, letra i)].

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como resulta de los artículos 9 y 26.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

El art 107.1 de la LPAP, de carácter básico establece Procedimiento de adjudicación.

Artículo 107. Procedimiento de adjudicación.

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales **se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa.** Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

2. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 113 de esta ley (escritura pública) y se registrarán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley.

4. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

5. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

La **LBELA establece en sus artículos 36 y 37** la cesión de uso de los bienes patrimoniales que puede consistir en el **arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso** de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta pública, concurso o por procedimiento negociado. **Debemos interpretar este artículo de conformidad con el art 107.**

Artículo 36. La cesión de uso de los bienes.

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta pública, concurso o por procedimiento negociado.

2. Los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad.

3. Las entidades locales pueden valorar, no obstante, motivaciones de índole social, cultural y deportiva, promoción urbanística o fomento del turismo u otras análogas, que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica

Artículo 37. Adjudicación de los arrendamientos.

1. En la adjudicación de los arrendamientos u otras cesiones de uso de los bienes patrimoniales será necesaria la subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación, y en cualquier otro caso para el que no esté expresamente establecido que deberá producirse la adjudicación mediante concurso o a través del procedimiento negociado.

2. Procederá el concurso:

a) Cuando el arrendamiento afecte a viviendas acogidas a regímenes de promoción o protección pública.

b) Si la cesión del bien se condiciona al cumplimiento por parte del adjudicatario de fines de interés general.

c) Si en los pliegos de condiciones se supedita la adjudicación a la coparticipación de la entidad local en el uso del bien para la realización de actividades públicas compatibles con el destino del mismo.

d) Cuando por razones de interés público y social deban valorarse específicamente características técnicas, económicas, de solvencia u otras análogas, que deberán justificarse en el expediente.

3. El procedimiento negociado sin publicidad procederá:

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

a) Cuando la duración del arrendamiento o de la cesión fuera inferior a cinco años o el precio de la licitación sea inferior a dos millones de pesetas al año.

b) En los supuestos en que las subastas o concursos no llegaren a adjudicarse por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales, salvo el precio, que podrá ser disminuido hasta un diez por ciento del de la licitación anterior, y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.

c) Cuando medien razones de reconocida urgencia, surgidas de necesidades que requieran una inmediata satisfacción, que habrán de ser debidamente acreditadas en el expediente.

d) Si fuese necesario arrendar o ceder bienes que resulten complementarios de otros ya arrendados o cedidos, por haber surgido nuevas necesidades que puedan ser satisfechas con la nueva cesión.

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».

Para esta Secretaría no se puede negar que la prestación del servicio de suministro eléctrico con energías renovables constituye un servicio de interés económico general, pero no es suficiente para considerar a la actividad como una función de servicio público o realizada al fin de interés general. Desde el plano objetivo, esto es, 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, no el aprovechamiento del recurso por los miembros que integran la comunidad energética o sociedad cooperativa mediante su venta al mercado (su retorno a la red). Por tanto se cumplen los requisitos para su declaración como de interés general lo que permitiría aplicar lo dispuesto en el art 78.1 y 2 del RBELA

Artículo 78 Cesiones temporales a otras Entidades o instituciones públicas y Entidades privadas sin ánimo de lucro

1. Las Entidades Locales pueden ceder temporalmente, de forma gratuita, bienes patrimoniales a otras Entidades o instituciones públicas y Entidades privadas sin ánimo de lucro cuyas actividades se consideren de interés general o de interés público y social en los términos del apartado 4 del artículo anterior.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

2. Las cesiones tendrán una duración máxima de treinta años, transcurridos los cuales los bienes revertirán a la Entidad Local con todos sus componentes y accesorios, sin que la persona cesionaria pueda solicitar compensación económica o indemnización de ningún tipo, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si ello fuera necesario.

Pero además en el presente supuesto atendiendo al valor anual del canon previsto, que no superaría los 12.000 euros anuales podría resultar de aplicación la adjudicación directa por su singularidad 107 de la LPAP y al no superar el canon establecido los 12.000 euros al año, estando establecido según informe de técnico externo en 7.041,92 € /año, sin perjuicio de que la Corporación pudiera acordar uno menor atendiendo al interés general de la actuación.

De conformidad con el artículo 77 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía la cesión de uso comportará el pago de una renta o canon por la persona cesionaria cuya cuantía vendrá determinada por el valor medio del mercado para bienes similares.

En conclusión: No existe obstáculo para celebrar un negocio patrimonial con la Comunidad Energética que consista en la cesión de uso temporal de la parcela descrita a cambio de canon con destino a instalación fotovoltaica de las características reflejadas en el proyecto de Comunidad Energética, pudiendo utilizar el procedimiento negociado sin publicidad/ adjudicación directa a tenor del art 107 de la LPAP, y 78 del RBELA atendiendo a la peculiaridad del bien, la singularidad de la operación y su interés general en cuyo caso la competencia sería del Pleno o utilizar 37.3.a de la LBELA dado que el canon a satisfacer no supera 12000 euros anuales en cuyo caso .

A tal efecto constan en el expediente:

1.- Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de **patrimoniales de la entidad local**. Certificación del Secretario de la corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la corporación con la antedicha calificación jurídica.

Consta en el expediente certificado del Inventario y nota simple del Registro de la Propiedad sin perjuicio de lo que se indicará sobre la necesidad de segregación= **Segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad.** En primer lugar es necesario depurar físicamente el bien que es objeto de cesión de uso. Teniendo en cuenta que el proyecto menciona una superficie inferior a la registral se considera necesario proceder a su SEGREGACIÓN conforme a los datos que constan en el anteproyecto, coordenadas UTM y planos adjuntos al mismo, solicitando al Registro de la Propiedad que inscriba la citada segregación con arreglo a los datos de finca matriz, finca segregada y finca resultante de la segregación, que se reseñan en el proyecto y que se harán constar en la correspondiente CERTIFICACIÓN que al efecto se expida para su materialización, tanto en el Registro de la Propiedad, como en el Catastro.

2.- Memoria justificativa de la oportunidad o conveniencia de la cesión del bien y la utilidad pública .- Se aporta el anteproyecto y ha sido analizada en este informe.

3.- Propuesta de acuerdo que habrá de pronunciarse sobre los siguientes extremos:

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

- 1.º Interés general de la actividad a que se va a destinar el bien.
- 2.º Plazo de duración de la cesión.
- 3.º Cuantía a abonar por la persona cesionaria, en su caso.
- 4.º Condiciones a que se sujeta la cesión.
- 5.º Supuestos de extinción de la cesión y reversión de los bienes.
- 6.º Cualesquiera otros que considere necesarios.

4) Aceptación de las condiciones por la Comunidad Energética.

5) Aprobación por órgano competente y publicación en la Plataforma de Contratos del Sector Público y en el Portal de Transparencia En todo caso, estos contratos se encuentran incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, cuyo artículo 8 impone su publicación y el contenido de la misma en materias tales como el precio, duración, y procedimiento de adjudicación

6) Elevación a público

En cuanto al órgano competente, la fiscalización de la intervención o toma de razón en contabilidad y las consecuencias económicas

En cuanto al órgano competente para su adopción en el caso de que utilicemos el art 78 RBELA la competencia será plenaria.

En el caso de que utilicemos el art 37.3.a de la LBELA se seguirá lo dispuesto en la DA2 de Ley 9/2017 “ En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”

La referencia al concepto “presupuesto base de licitación” no es baladí, por cuanto, si acudimos a la definición prevista en el art. 100.1 LCSP 2017, entendiéndolo como tal el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.

En este precepto, a diferencia de lo que sucedía en la anterior normativa, no se atribuye relevancia a efectos competenciales al plazo de duración de los negocios patrimoniales.

Dicho lo anterior, y considerando, desde un punto de vista analógico, dado que nos encontramos ante un contrato que no supone un compromiso de gastos para el Ayuntamiento sino de ingresos, que la mención que se realiza en la norma transcrita al presupuesto base de licitación ha de entenderse en el presente caso al importe económico del contrato, esto es, la cantidad que el Ayuntamiento va a

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

percibir en concepto de arrendamiento, determina que la competencia dependa de si dicho importe supera o no el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto o los tres millones de euros; siendo competencia de alcaldía si no los supera y plenaria si lo hace.

Consecuentemente, y considerando que valor estimado del importe económico de los contratos a celebrar partiendo del primer año y que se incrementaría por la variación del IPC en los años siguientes, y estimando una variación media de este, en función de las variaciones acaecidas en los últimos años, deberán los servicios económicos realizar el cálculo y determinar si no se superaría las cuantías señaladas en el apartado noveno de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, correspondiendo la competencia a la Alcaldía o al Pleno.

Previamente a la adopción del acuerdo correspondiente deberá someterse el expediente a la fiscalización previa de la Intervención General Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 219 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales no obstante atendiendo a las bases de ejecución del presupuesto que equivalen al Reglamento de Control Interno se sustituye la fiscalización previa de derechos por la inherente a la toma de razón en contabilidad. La toma de razón en contabilidad se hará en los términos de la Regla 38 de la Instrucción de Contabilidad Local, Orden HAP/1781/2013, a partir de la información que consta en los soportes documentales de las operaciones. .

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dispone en su artículo 5 que los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes o derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

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 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.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

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 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

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

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.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

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 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.

A la vista de los antecedentes y consideraciones expuestas en el informe de Secretaría se propone al Pleno la adopción de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar la declaración de interés público y social del Proyecto de 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 a los efectos de justificar la cesión directa del bien a una entidad sin ánimo de lucro cuya actividad se considera de interés general, "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

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024

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

SEGUNDO.- Aprobar las condiciones que han de regir el contrato privado de cesión onerosa del uso como bien patrimonial, mediante procedimiento de adjudicación directa, de una parcela de 16546,60 m2 que forma parte de la parcela. referencia catastral 14056A013000390000QY, finca registral 15526 y 16623, de las cuales se segregará constituyendo finca independiente, siendo sus coordenadas

X	Y
346.578	4.140.394
346.677	4.140.394
346.677	4.140.326
346.582	4.140.299
346.459	4.140.299
346.459	4.140.313
346.449	4.140.313
346.449	4.140.328
346.468	4.140.367
346.578	4.140.367

TERCERO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante la remisión de invitación al titular del referido inmueble. Publicar el correspondiente anuncio en la Plataforma de Contratos del Sector Público. Publicar anuncio en el BOP y tablón de anuncios del Ayuntamiento otorgando un plazo de diez días hábiles a los efectos de que puedan presentarse alegaciones.

Código seguro de verificación (CSV):

E706 00DF C7B3 DBB4 EEDD



E70600DFC7B3DBB4EEDD

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 12-07-2024