

D. ALBERTO NIETO JUAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA ENGRACIA DEL JUBERA, DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE D. OSCAR FERNANDEZ FERNANDEZ,

CERTIFICO; Que en sesión de celebrada el pasado día 24 de noviembre de 2022, uno de los puntos acordados en el orden del día, dice literalmente:

PUNTO CUARTO. – APROBACION DE CONVENIOS CON LA EMPRESA SEMAR. –

En este punto del orden del día, se pone en conocimiento de los Srs. concejales asistentes a la sesión, de la redacción de varios convenios con la empresa “Servicios Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), cuya denominación anterior era “GAMESA”, en relación a la instalación de dos parques eólicos en el termino Municipal de Santa Engracia del Jubera.

La empresa SEMAR pretende llevar a cabo la construcción y explotación de los parques eólicos denominados “JUBERA” y “JUBERA II”, previa obtención de las autorizaciones, licencias y demás permisos legalmente exigibles.

Para ello necesitan ocupar diversas parcelas Municipales, tanto fincas patrimoniales como fincas de dominio público. Desde el Ayuntamiento, que siempre ha estado en contacto con la empresa”, sea intentado la realización de estos convenios, que hoy se presentan a pleno, antes de que, por parte de la empresa, estas fincas fueran declaradas de utilidad pública.

De esta manera, el ayuntamiento se vería beneficiado de unas rentas anuales por la utilización y ocupación de estas fincas patrimoniales y demaniales, para de esta forma, el ayuntamiento podría revertir estas rentas en la mejora de los caminos durante todos los años del contrato.

Por otra parte, en los convenios y contratos de referencia, se incluyen una serie de ocupaciones temporales, que el ayuntamiento ha intentado que sean lo menos gravosas posibles para los caminos afectados y de esta forma incomodar lo menos posible a los agricultores del Municipio.

Expuesto la anterior, y una vez revisados los contratos de referencia, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, por MAYORIA de los cuatro concejales asistentes a la sesión, de los cinco que legalmente lo componen y con la abstención de la Sra. concejala Dª Consuelo Fernandez, ACUERDA:

1.- APROBAR el contrato de arrendamiento de fincas patrimoniales con la empresa SEMAR con el siguiente texto:

CONTRATO TERRENOS PARA INSTALACIÓN DE PARQUES EÓLICOS

REUNIDOS

De una parte **SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L. UNIPERSONAL** (en lo sucesivo, **SEMAR**), con CIF B-04937868, domicilio social en Parque Tecnológico de Bizkaia, edificio 222, 48170 - Zamudio (Vizcaya), inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 5996, folio 1, hoja BI-76533, y con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Gómez Laguna nº 25, 4º A, 50.009 de Zaragoza, cuya representación ostenta en este acto Dña. M. Carmen Lainez

Peña, con DNI 25.456.224 P, mayor de edad, de nacionalidad española, en virtud de representante.

De otra parte, **Excmo. Ayuntamiento de Santa Engracia de Jubera** con CIF: P2613500D, y en su nombre y representación D. Oscar Fernández Fernández con NIF: 16.600.312-Q, mayor de edad, en su calidad de alcalde-presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Engracia de Jubera, (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en Calle del Rio, 4 C.P.26131 Santa Engracia de Jubera (La Rioja). Ti: 941 48 22 11. E-mail: ayuntamiento.santa.engracia@gmail.com

Intervienen en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento:

EXPONEN

I. Que SEMAR pretende llevar a cabo la construcción y explotación de los parques eólicos, denominados **Parque Eólico JUBERA** ubicado en los términos municipales de CORERA, GALILEA y SANTA ENGRACIA DE JUBERA y del **Parque Eólico JUBERA II** ubicado en el término municipal de SANTA ENGRACIA DE JUBERA, en la provincia de LA RIOJA (en adelante “**los Parques Eólicos**”), previa obtención de las autorizaciones, licencias y permisos legalmente exigibles.

II. Que el Propietario es titular, en pleno dominio, de las parcelas, sitas en el término municipal de Santa Engracia de Jubera, que se describen a continuación (en adelante, denominadas como las “**FINCAS**”):

Parque Eólico JUBERA

DATOS CATASTRALES			DATOS REGISTRALES				
REFERENCIA	POLIGONO	PARCELA	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscrip
26135A50600372	506	372	1681	1565	31	143	1ª
26135A50610369	506	10369					
26135A50700393	507	393	1854	1567	33	39	1ª
26135A60250333	602	50333					
26135A60400241	604	241					

Título: Fueron adquiridas por concentración parcelaria. Figuran inscritas a su nombre en Catastro.

Parque Eólico JUBERA II

DATOS CATASTRALES			DATOS REGISTRALES				
REFERENCIA	POLIGONO	PARCELA	Número	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
26135A00701245	7	1245					
26135A60500276	605	276					
26135A60300178	603	178					
26135A60500316	605	316					
26135A60500317	605	317					

Título: Fueron adquiridas por concentración parcelaria. Figuran inscritas a su nombre en Catastro.

- Las FINCAS se encuentran libres de hipotecas y embargos, con cuantos derechos y usos le son inherentes y al corriente en el pago de todo tipo de tributos, tasas, contribuciones y gastos, ya sea de carácter estatal, autonómico o local.
- Las FINCAS se encuentran libres de cualesquiera otras afecciones, cargas o gravámenes.
- El área de las FINCAS objeto del presente contrato se encuentra libre de arrendatarios, opciones de arrendamiento, opciones de compra, ocupantes por cualquier título o sin él. Asimismo, las FINCAS está calificada como suelo no urbanizable.

III. Que SEMAR está interesada en arrendar la superficie indicada en los cuadros que se incorpora en este expositivo de las fincas propiedad del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, para ubicar en las mismas parte de las instalaciones de los Parques Eólicos, consistentes en aerogeneradores para producción de energía eléctrica, los viales o caminos de acceso, zanjas, torre de medida y líneas eléctricas necesarios para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento de los Parques Eólicos que se determine en el Anexo que se incorpora a este contrato (en adelante, todas las instalaciones denominadas conjuntamente como los "PARQUES EÓLICOS").

Parque Eólico JUBERA

Polígono	Parcela	Superficie total (m ²)	Superficie Vial (m ²)	Superficie Vuelo (m ²)	Referencia catastral
506	372	28.002	403,98		26135A50600372
506	10369 ¹	22.756			26135A50610369
507	393 ²	36.518			26135A50700393

¹ Existe una ocupación temporal de 252,85 m2.

² Existe una ocupación temporal de 103,94 m2.

602	50333	124.214	854,00		26135A60250333
604	241	13.939		1.117,85	26135A60400241

Parque Eólico JUBERA II

Polígono	Parcela	Superficie total (m ²)	Superficie Vial (m ²)	Superficie ocupada subterránea (m ²)	Superficie Vuelo (m ²)	Referencia catastral
7	1245	28.140			164,25	26135A00701245
605	276 ³	23.546	168,60	52,25	10.132,59	26135A60500276
603	178 ⁴	787				26135A60300178
605	316 ⁵	19.028				26135A60500316
605	317 ⁶	2.655				26135A60500317

IV. Que estando ambas partes interesadas en que, de ser ello posible, se instale parte de las instalaciones de los PARQUES EÓLICOS en las FINCAS, y en el ánimo de cooperar en el desarrollo y éxito final del citado proyecto, las partes suscriben el presente Contrato de Arrendamiento (en adelante, el “CONTRATO”) en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.-Objeto, contenido y naturaleza del derecho otorgado

I.-Objeto

Mediante la formalización del presente acuerdo, el Propietario arrienda a SEMAR, la superficie especificada en el expositivo III de este contrato de las fincas descritas para la construcción, instalación y explotación de los PARQUES EÓLICOS. Adicionalmente, para llevar a cabo la conexión y desarrollo de las instalaciones de los PARQUES EÓLICOS, el Propietario otorga como parte del presente contrato la servidumbre de vuelo por los metros indicados en el Expositivo III y concretada en la finca expresada en el mismo, así como la ocupación subterránea de la finca señalada en el Expositivo III, durante la vigencia de este contrato.

Siendo así, forman parte del contenido del presente contrato las siguientes facultades exclusivamente sobre las fincas y los metros determinados en el Expositivo III durante la vigencia del mismo, dado que afectan parcialmente a las fincas, siendo libre el propietario-arrendador para disponer del resto de la superficie no arrendada de las fincas indicadas:

³ Existe una plataforma de 2.186,17 m² y una cimentación de 482,66 m².

⁴ Existe una ocupación temporal de 54,49 m².

⁵ Existe una ocupación temporal de 31,86 m².

⁶ Existe una ocupación temporal de 14,48 m².

Ocupación en pleno dominio de la plataforma de montaje y cimentación para la instalación del Aerogenerador.

Servidumbre de vuelo del Aerogenerador concretada en las fincas señaladas en el Expositivo III.

Ocupación para los viales de acceso a las instalaciones, en las superficies indicadas en el Expositivo III. Se otorga, por tanto, a SEMAR un derecho de paso y acceso, a favor de personas y vehículos, en las superficies indicadas, para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, mantenimiento, explotación, vigilancia, eliminación de parte o de la totalidad de la obra, implantación de instalaciones y cables suplementarios y equipos anexos y cualesquiera otras actuaciones que resultaren necesarias a juicio de SEMAR y fueren conformes con la normativa de aplicación al momento de realización de las actuaciones de que se tratare.

Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica durante la vigencia de este contrato en los metros cuadrados señalados en el Expositivo III que implica el paso para vigilancia, conservación y transmisión de información o comunicaciones mediante el tendido de líneas o cables conductores.

Esto implica una zanja de una profundidad mínima de 1,10 metros y anchura máxima de 1,20 metros, bajo la cual circulará enterrado los cables subterráneos de 30 KV de tensión que deberá guardar una distancia de 2 metros entre conductores de diferentes instalaciones.

Ocupación Temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra de la línea eléctrica en las superficies indicadas en el Expositivo III.

Superficialmente, se instalarán marcas indicadoras de la existencia de la instalación eléctrica enterrada, que en ningún caso podrán ser ocultadas ni pintadas.

El Propietario limitará los trabajos de cultivo, excavación u otros similares y de movimientos de tierras a una profundidad no superior a los 50 cm en todo el ancho de la zanja, y se abstendrá de plantar árboles o arbustos de tronco alto dentro de la banda de 5 metros marcada.

El Propietario no podrá levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, a pesar de que tengan carácter provisional o temporal, ni variar la cota del terreno ni hacer ningún acto que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparaciones y sustituciones necesarias, si las hubiera, de la canalización y de las instalaciones auxiliares, a la distancia de 2 metros a cada lado del eje de la canalización instalada.

Estas servidumbres están sometidas a las limitaciones legalmente establecidas en la Ley del Sector Eléctrico y legislación concordante.

El terreno afectado por la ejecución de las obras tiene naturaleza de labor seco o pastos.

Las actuaciones y actividades relacionadas con el referido Proyecto podrá realizarlas SEMAR por sí o a través de la subcontratación de terceros, por lo que expresamente se permite el acceso de aquellos terceros contratados por SEMAR.

Así, SEMAR solo podrá utilizar la superficie determinada de las fincas indicadas en el Expositivo III de este contrato para la actividad de Parque Eólico, comprendiendo en el mismo las propias torres para aerogeneradores y los demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento de los parques, así como sus accesos y caminos necesarios para su instalación, control y mantenimiento, montaje, reparación de maquinarias, líneas de alta tensión de evacuación de energía y subestaciones transformadoras, depósito de materiales etc., entendiendo la ocupación y las servidumbres de paso exclusivamente sobre las superficies fijadas en los cuadros del Expositivo III objeto de este contrato.

En definitiva, el área afectada por el derecho conferido en este acto se concreta en las superficies indicadas en los cuadros del Expositivo III, no pudiendo exceder de las mismas y reflejadas en los planos que se adjuntan. Asimismo, se indica que las afecciones de los planos 1-3 y 2-3 son comunes a los PARQUE EÓLICOS, ya que se trata del acceso para ambos parques. Cualquier cambio debido a las modificaciones exigidas por la tramitación de la instalación deberán comunicarse al propietario e incorporarse en un nuevo plano anexo.

II.-Contenido del derecho otorgado

El derecho conferido en este acto otorga a SEMAR la facultad de usar las superficies determinadas de las fincas indicadas en el Expositivo III y construir sobre las mismas sin cambiar la titularidad de dicho suelo. Siendo así y no obstante la puesta a disposición de las superficies indicadas de las FINCAS objeto del presente contrato, el Propietario conservará su derecho de propiedad en todo momento.

Aun así, los distintos aerogeneradores, los cables, las instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de los generadores eólicos, las infraestructuras de evacuación y el resto de los elementos que compongan el parque eólico correspondiente serán propiedad de SEMAR, tanto ahora, como a la finalización del contrato.

No es objeto de este contrato de arrendamiento la totalidad de la superficie de las fincas indicadas en el Expositivo II, por lo que el propietario está facultado para poder hacer uso de la superficie no arrendada de las mismas sin ocasionar por ello ningún perjuicio a las instalaciones de los PARQUES EÓLICOS. Por lo que siempre que no sea incompatible con los PARQUES EÓLICOS podrá ceder las fincas para el uso que tenga por conveniente e incluso para instalar Plantas Fotovoltaicas, generadores eólicos, instalaciones eléctricas, con la única obligación en estas instalaciones de ponerlo en conocimiento de SEMAR.

Estas instalaciones y Plantas Fotovoltaicas se podrán implantar en la parte de las fincas que no se vea afectada por la instalación de los PARQUES EÓLICOS, siempre y cuando sean compatibles con el buen funcionamiento de los PARQUES EÓLICOS que pertenezca a SEMAR o a otras empresas de su grupo empresarial y cumplan con los condicionantes, criterios técnicos y constructivos previstos en la legislación vigente.

El Propietario se compromete expresamente a no llevar a cabo actuaciones, tanto por acción como por omisión, que puedan perjudicar la explotación y disfrute pacíficos de la planta de energía eólica, o el uso del viento, en cuanto a lo descrito en las manifestaciones de este contrato.

El Propietario autoriza a SEMAR para la realización de cuantas obras de acondicionamiento fueren necesarias con objeto de la instalación, sustitución o reparación de las torres para aerogeneradores, líneas eléctricas, subestaciones, o cualquier otro elemento de los PARQUES EÓLICOS, debiendo realizarse las primeras obras para las instalaciones en un plazo no superior a 1 AÑO, desde la obtención por SEMAR de todos los permisos y autorizaciones necesarios.

SEMAR podrá realizar directamente las facultades que confiere este contrato o podrá autorizar a un tercero o subcontratista a quien SEMAR hubiere encomendado todo o parte de la realización de las obras y actuaciones relativas a los PARQUES EÓLICOS. Siendo así, el Propietario autoriza expresamente el acceso y uso de las superficies determinadas en los cuadros del Expositivo III en los términos dimanantes del presente contrato por parte de cualesquiera terceros colaboradores de SEMAR acreditados al efecto, sin perjuicio de la responsabilidad de SEMAR por las actuaciones de 3°.

III.-Naturaleza del derecho otorgado

El presente contrato de arrendamiento permite a SEMAR construir sobre las superficies determinadas en el Expositivo III, manteniendo SEMAR la propiedad de lo construido.

Es voluntad común de las partes que la referida relación se articule, siempre y cuando se dieren todos los requisitos legales para ello, como un derecho de superficie, gozando SEMAR de la condición de superficiario. Sin embargo, si la configuración del referido derecho real de superficie en favor de SEMAR no fuere legalmente posible, por no darse los elementos exigibles para ello, en todo caso la relación configurada entre las partes en el presente acto tendrá el carácter de relación locataria o contrato de arrendamiento, teniendo SEMAR la condición de parte arrendataria.

A fin de propiciar la efectiva conformación y despliegue de efectos de la presente relación como derecho de superficie, las partes asumen los compromisos referidos en la estipulación décimo segunda.

Segunda. -Vigencia.

El presente contrato tendrá una duración de treinta y dos años, iniciándose el cómputo de los mismos a partir del inicio de obras de los PARQUES EÓLICOS.

Una vez finalizado el periodo de 32 años, el propietario se compromete a formalizar un nuevo contrato en términos análogos al presente siempre que SEMAR esté interesada en continuar en la ocupación de las superficies indicadas en el Expositivo III.

En todo caso, el presente contrato alcanzará su término en el momento en que cese la actividad de los PARQUES EÓLICOS entendiéndose que la actividad ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un período superior a tres años o por la revocación de las autorizaciones administrativas e inscripción en los registros administrativos que habilitan a SEMAR para la actividad de producción de energía eléctrica, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sector Eléctrico. Durante estos tres años SEMAR seguirá abonando la renta anual estipulada, y si antes de transcurrir los 32 años fijados para la utilización de los bienes objeto de este contrato finaliza el cese de vertido de energía eléctrica, SEMAR deberá efectuar el pago en concepto de

indemnización de la cantidad correspondiente a la mitad del alquiler que ese año estuviese abonando la arrendataria.

A la finalización del contrato, SEMAR dismantelará a su costa las instalaciones emplazadas en las FINCAS arrendadas incluyendo la restauración de las vías creadas para uso exclusivo del parque y la restitución de los terrenos y servicios afectados, realizando todos los actos necesarios para dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales o de cualquier otro tipo exigidos por la autoridad competente en la fase de dismantelamiento para autorizar el cierre de los PARQUES EÓLICOS, sin que el propietario tenga derecho alguno a reclamar sobre las instalaciones, acordando las partes de forma expresa la no aplicación del principio de accesión y tampoco podrá exigir SEMAR ninguna indemnización a la propietaria por este concepto.

El Contrato se entenderá vigente en todo caso durante el tiempo necesario para que SEMAR pueda cumplir con estas obligaciones, abonando durante este tiempo de dismantelamiento el importe fijado como renta.

Tercera.-Precio/Retribución.

En contraprestación por el arrendamiento de las superficies de las fincas determinadas en el Expositivo III y la implantación en las mismas de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de los PARQUES EÓLICOS, así como por la superficie subterránea y de vuelo indicada en dicho Expositivo, la Explotadora se compromete al pago de **0,20 €/m² canon LABOR**, resultando una aportación económica de **TRES MIL CIENTO DOCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (3.112,47 €) anuales** que se abonarán a la propiedad a su número de cuenta bancaria:

La renta señalada corresponde al arrendamiento de las superficies de las parcelas concretadas en el Expositivo III y los m² de afección total, serán la suma de los m² de vuelo (1.117,85 m²), los m² de viales (1.257,98 m²), del Parque Eólico Jubera y la suma de los m² de superficie subterránea ocupada (52,25 m²), los m² de vuelo (10.296,84 m²), y los m² de viales (168,60 m²), los m² de cimentación (482,66 m²) y los m² de plataforma (2.186,17 m²) del Parque Eólico Jubera II.

Para las anualidades distintas de la primera, la renta se actualizará anualmente según el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) del año inmediatamente anterior publicado por el Instituto Nacional de Estadística. La revisión de la renta se realizará tomando como base el canon actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior. En caso de que la variación sea negativa, la renta no sufrirá ninguna variación manteniéndose la del año inmediatamente anterior.

La renta fijada no incluye los deméritos, daños y perjuicios que se produzcan en las zonas de las FINCAS descritas en el exponendo primero donde se ubiquen los PARQUES EÓLICOS y sus instalaciones, que se valoraran de forma independiente cuando se produzcan, teniendo derecho la propietaria a que se le abonen por estos deméritos, daños y perjuicios en el supuesto de que se produzcan.

En el supuesto de que SEMAR, o terceros contratados por ésta, ocasionare durante la realización de las obras de los PARQUES EÓLICOS algún daño u ocupación temporal sobre la finca en zonas distintas de las que se ubiquen los PARQUES EÓLICOS y sus instalaciones, procederá a su indemnización por los daños ocasionados a la finalización de las obras.

La renta fijada comenzará a abonarse al inicio de las obras de construcción de los PARQUES EÓLICOS, y en todo caso en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, haya o no comenzado la obra, efectuándose el pago en su totalidad, independientemente del mes en que comience la construcción. El pago de la renta del año siguiente se efectuará dentro de los 45 primeros días del año, devengando la demora o el incumplimiento de esta obligación un interés equivalente al legal del dinero sobre la cantidad adeudada a favor del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, a partir del cuadragésimo sexto día natural del año sin que se hubiese producido la orden de pago.

Cuarta.-Gastos e impuestos.

SEMAR se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación de los PARQUES EÓLICOS.

El presente contrato queda sujeto a IVA por lo cual EL PROPIETARIO deberá emitir la correspondiente factura tomando como base para dicho impuesto el importe acordado (que se determinará conforme lo establecido en la cláusula tercera), comprometiéndose a efectuar por su cuenta las declaraciones tributarias a las que venga obligado y, en su caso, a hacerse cargo de los costes de gestoría que las mismas conlleven.

Quinta.-Uso de los terrenos por el Propietario.

Las fincas determinadas en el Expositivo III de este contrato no se arriendan totalmente sino solo en la superficie indicada en el mismo por lo que el propietario tiene además de lapropiedad, el uso y disfrute de las superficies de las mismas no arrendadas. No obstante, SEMAR autoriza a usar los caminos que se construyan en las superficies arrendadas para uso de los PARQUES EÓLICOS, siempre que:

- a) No perturbe la actividad propia de los PARQUES EÓLICOS, ni su construcción;
- b) Respete cuantas indicaciones existan en relación con los PARQUES EÓLICOS.

En todo caso, el Propietario se compromete a mantener, entre los aerogeneradores a instalar y cualquier elemento, como plantaciones y otros obstáculos, una distancia mínima de 50metros con el fin de no perturbar el buen funcionamiento de las mismas.

El mantenimiento de los caminos que se construyan en las superficies de las fincas arrendadas determinadas en el Expositivo III de este contrato para uso de los PARQUES EÓLICOS será de cuenta de SEMAR.

El Propietario renuncia a reclamar, en este acto, cuantos daños y perjuicios pudieren serle causados, personalmente o en los terrenos que se arriendan por medio del presente, como consecuencia de un uso indebido de dichos terrenos, entendiéndose como tal, cualquiera que

pueda ser contrario a las condiciones a) y b) de la presente Estipulación 5ª, o aquél que pudiera resultar perjudicial o peligroso para la salud e integridad del usuario.

Sexta.-Accesos.

SEMAR se compromete, para el caso en que la línea de aerogeneradores o camino de acceso servicio atraviere cualquier tipo de cercado o cerramiento, a realizar las obras necesarias encaminadas al mantenimiento de la función del mismo, mediante la colocación de puertas, “pasos canadienses” u otros sistemas que se acuerden con el Propietario.

La construcción y mantenimiento de los caminos de acceso a los PARQUES EÓLICOS correrán a cargo del SEMAR y podrán ser utilizados por el Propietario, comprometiéndose éste a no usar dichos accesos de forma indebida. Por uso indebido se entenderá cualquier que resulte incompatible con su naturaleza o que sea perjudicial para el uso continuado del camino o que sea perjudicial para el propio usuario o sus bienes, todo ello de acuerdo con las necesidades para el que fue construido.

Séptima.-Cesión y Transmisión

Las facultades inherentes al arrendatario podrán ser realizadas directamente por SEMAR o por cualquier tercero que contare con su autorización, como subcontratistas a quienes hubiere encomendado todo o parte de la realización de las obras y actuaciones relativas a los PARQUES EÓLICOS.

SEMAR podrá ceder a un tercero el contrato con la autorización del Ayuntamiento, siempre que dicho tercero asuma las obligaciones contempladas en el mismo. En el supuesto de que se trate de una filial o empresa del grupo de la arrendataria bastara la mera comunicación al Ayuntamiento. En dicho supuesto de cesión, las menciones contenidas en el presente contrato a SEMAR habrá de tenerse realizadas al cesionario.

El Propietario podrá igualmente ceder los derechos y obligaciones derivados del Contrato a terceros previa comunicación expresa y por escrito a SEMAR. En particular, en caso de venta, el Propietario queda obligado a ceder los derechos y obligaciones del presente Contrato a cualquier tercero adquirente de la FINCA, que deberá de subrogarse necesariamente en el Contrato, de manera que se garantice a SEMAR el pacífico uso y disfrute de la misma en los términos aquí pactados.

Por otra parte, ni la absorción ni la fusión de las partes contratantes por otros, supondría modificación que transcendiese sobre la subsistencia del contrato, quedando la empresa resultante de tal operación automáticamente subrogada en los derechos y obligaciones de aquella absorbida o fusionada.

Si el derecho concedido en este acto tuviera la naturaleza de derecho real de superficie, dicho derecho podrá ser transmitido, cedido, gravado o de cualquier forma enajenado, en todo en parte, de manera onerosa o gratuita, por parte del superficiario, con autorización del propietario salvo que se trate de una filial o empresa del grupo de la arrendataria en cuyo caso bastará la mera comunicación al Ayuntamiento. En cualquier caso, el tercer adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato

Octava.-Obligaciones de SEMAR

SEMAR vendrá obligado al pago de la renta pactada.

SEMAR asumirá todos los costes que se refieran a la promoción y explotación de los PARQUES EÓLICOS, así como el cumplimiento de toda la normativa sectorial referente a la construcción, desarrollo y explotación de un parque eólico y sus instalaciones e infraestructuras auxiliares, así como de los condicionados que en su caso pudiera establecer las Administraciones competentes en el otorgamiento de sus autorizaciones.

SEMAR se encargará de obtener las autorizaciones administrativas necesarias, de asistirse de los técnicos competentes para la dirección de las obras y de sufragar íntegramente el costo de dichas autorizaciones, de los técnicos y de la total ejecución de las precitadas obras.

SEMAR vendrá obligado a dismantelar y retirar los aerogeneradores, cables subterráneos y aéreos, e instalaciones conexas una vez llegue a su fin el plazo de vigencia del presente contrato. Quedará a favor del Propietario de la finca aquellas mejoras que se hayan realizado en caminos y/o viales de acceso siempre que el propietario así lo desee, en caso contrario, el arrendatario deberá dejar las fincas a disposición del propietario en el mismo estado que las recibió al comienzo del arrendamiento.

Novena.-Obligaciones del Propietario.

El Propietario se obliga a no comprometer en modo alguno las superficies objeto de este Contrato con terceras partes ajenas durante el periodo de vigencia del mismo y garantiza el pacífico disfrute de las mismas, así como a no realizar acto alguno que pueda perturbar, perjudicar o impedir a SEMAR la construcción, edificación, desarrollo y explotación de los PARQUES EÓLICOS.

OPCIÓN 1) Asimismo, el Propietario se compromete a no gravar las FINCAS durante la vigencia del Contrato.

OPCIÓN 2) En concreto, para el caso de que las FINCAS resultaren gravadas mediante constitución de hipoteca o cualquier otro derecho real constitutivo de gravamen o resultare embargada, el Propietario se obliga a manifestar al titular de la carga de que se tratare la existencia previa de este Contrato. En el caso de constitución de gravamen por parte del Propietario de manera voluntaria sobre las FINCAS, el Propietario se obliga a la obtención de la firma por parte del titular del derecho garantizado con la constitución de la carga o gravamen correspondiente del texto recogido en el Anexo I, para su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad, aplicable en el supuesto de que la presente relación tuviere naturaleza de contrato de arrendamiento. El plazo para la solicitud de referido acontecimiento será de tres (3) meses desde la firma del presente Contrato.

El Propietario establece a favor de SEMAR o del personal que por su cuenta estimara conveniente enviar, un derecho de paso o de libre acceso a la finca objeto del presente contrato para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y/o reparación de las citadas instalaciones, con las herramientas, vehículos y materiales que fueran precisos. Asimismo, se autoriza, para la

realización de las obras, el paso necesario de personas, vehículos y maquinaria por el resto de caminos de la finca, si los hubiere, y que a tal efecto resulte preciso utilizarlo como acceso. Este paso se efectuará por las superficies arrendadas sin que pueda afectar al resto de la finca, si fuese necesario ocupar mayor superficie para el acceso que la determinada en el Expositivo III, deberá efectuarse una revisión de este contrato, efectuando un anexo al mismo con el cambio.

El Propietario, o terceros que determine, podrán hacer uso libremente de la parte de la FINCA no arrendada, puesto que los aerogeneradores, caminos o instalaciones solo podrán instalarse en la superficie arrendada. El propietario podrá destinar el resto de la superficie no arrendada a las actividades cinegéticas, forestales, agrícolas o ganaderas propias de la zona que no impidan el flujo del viento ni el normal funcionamiento de los PARQUES EÓLICOS. Si se impidiese el uso de estas actividades en la parte no arrendada al realizar la construcción o reparación de las instalaciones de los PARQUES EÓLICOS, por ocupar la superficie no arrendada, deberá efectuársele la compensación económica correspondiente por esta ocupación.

El Propietario autoriza a SEMAR a acometer, en las superficies concretadas de las fincas indicadas en el Expositivo III, las redes de transporte de la energía eléctrica, así como a construir en los mismos los centros de transformación de la energía producida y de más obras que la construcción y explotación que los PARQUES EÓLICOS precisen, incluidas las obras necesarias para la evacuación de la energía. Si consecuencia de estas obras, SEMAR o el tercero en quien delegue ocasiona daños en el resto de la finca no arrendada, deberá indemnizar de los mismos al propietario.

El Propietario se compromete a apoyar a SEMAR para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento de los PARQUES EÓLICOS.

El Propietario se mantendrá durante la vigencia de este contrato al corriente de los pagos de cualquier carga tributaria correspondiente a la propiedad o al uso de las FINCAS, así como en el cumplimiento de las obligaciones de disciplina urbanística relativas a la Parcela o a sus propietarios, siempre que esas obligaciones urbanísticas no sean originadas por la actuación de la arrendataria.

Las partes acuerdan un derecho de tanteo y retracto a favor de SEMAR en caso de venta del terreno objeto del presente contrato sin excepción. Así, el Propietario se obliga a comunicar con una antelación de 120 días naturales su intención de transmitir el terreno, indicando, al efecto, las condiciones estipuladas con la parte compradora, especialmente el precio, forma de pago y la identidad del Adquirente, para que SEMAR pueda ejercitar, si así lo desea, su derecho de tanteo. En caso de incumplirse dicha obligación se establece el plazo de un año para que SEMAR ejerza su derecho de retracto. En el supuesto caso de producirse la venta del terreno objeto del presente Contrato sin que SEMAR ejercite su derecho de tanteo y retracto, el Propietario se obliga a transmitir las obligaciones derivadas del presente contrato al comprador, debiendo aceptar el comprador por escrito dichas obligaciones de conformidad con lo establecido en la estipulación séptima del presente contrato, en caso contrario, el Propietario indemnizará a SEMAR por los daños y perjuicios ocasionados.

Décima.-Desistimiento, resolución y extinción del Contrato

I.-Desistimiento

SEMAR podrá desistir del presente contrato en los siguientes supuestos:

- Si las mediciones de viento que se practiquen dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica del mismo para la instalación de los parques eólico.
- La no obtención de las autorizaciones y permisos pertinentes para la instalación de los parques eólicos, sus líneas de evacuación y el punto de conexión.
- La modificación de la legislación del sector eléctrico, de manera que la explotación de las instalaciones sea inviable.
- El cambio en las condiciones del viento en la zona, de tal manera que la explotación no resultara provechosa.
- Si, por cualquier causa, fuese necesario realizar un saneamiento técnico de las instalaciones de gran magnitud, de manera que no fuese rentable su desarrollo.
- Si, antes de la finalización de la vigencia del presente contrato, finalizare la explotación de los PARQUES EÓLICOS, por cualquier causa.
- Si concurriere cualquier circunstancia que, ajuicio de SEMAR, determinare la inviabilidad técnica o económica de la instalación de los PARQUES EÓLICOS o del mantenimiento de su explotación si ya estuviere instalado.
- Si por causas de fuerza mayor durante la fase de explotación de los PARQUES EÓLICOS aconteciera una interrupción continuada en la producción de energía por un periodo superior a un año, entendiéndose por supuesto de fuerza mayor a estos efectos, cualquier circunstancia que interrumpa la producción de energía y que hubiere sido imprevisible a la suscripción de la concesión o que aun siendo previsible fuera inevitable.

El desistimiento del arrendatario por cualquiera de los motivos referidos no generará derecho indemnizatorio alguno a su favor y deberá efectuar el desmantelamiento de los PARQUES EÓLICOS conforme a lo dispuesto en las estipulaciones de este contrato. El propietario tendrá derecho a percibir el importe correspondiente a la anualidad completa de la renta fijada en la estipulación tercera en caso de que el arrendatario desista del contrato por cualquiera de las causas indicadas, con independencia del mes en que se produzca el desestimiento.

II.-Resolución

Sin perjuicio de la facultad de desistimiento referida, el presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes ante el incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de la contraparte, entendiéndose por tal el incumplimiento que, una vez advertido y notificado fehacientemente por la parte cumplidora, con aportación de la debida acreditación del incumplimiento de que se tratare,

estén o fuere subsanado por la incumplidora en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde el envío de la referida notificación.

Las únicas obligaciones a cargo de SEMAR cuyo incumplimiento podría determinar la resolución del contrato a instancia del Propietario son la obligación del pago de la renta pactada y la obligación de no destinar los terrenos objeto del presente contrato a un uso distinto del pactado. Solo el incumplimiento por parte de SEMAR, no subsanado en los términos referidos en el párrafo precedente, dará derecho al Propietario a resolver, si fuere su voluntad, el presente contrato.

En caso de concurrir un incumplimiento grave en los términos referidos, la parte cumplidora podrá optar entre exigir el exacto cumplimiento de las obligaciones a cargo de la incumplidora o resolver el presente contrato, con derecho, en ambos casos, a ser indemnizada de los daños y perjuicios que el incumplimiento le hubiere irrogado. Si la parte cumplidora optare por exigir el exacto cumplimiento del contrato y éste no se produjere, ello no limita el derecho de la cumplidora de instar con posterioridad la resolución del contrato.

III.-Extinción del contrato. Consecuencias

El contrato se extinguirá por las causas siguientes:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición de los bienes objeto del contrato.
- Por desestimiento del arrendatario cuando concurren alguna de las circunstancias previstas en el punto I de esta estipulación.
- Por incumplimientos de las partes contratantes
- Por resolución judicial.
- Por extinción de la personalidad jurídica de la arrendataria.
- Por falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la arrendataria.
- Por mutuo acuerdo.
- Por falta de pago de la renta o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del arrendatario.

Extinguido el contrato por cualquier causa, SEMAR será la propietaria de los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de la planta de energía eólica.

Al término del arrendamiento, SEMAR retirará todos los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar, desmantelando los PARQUES EÓLICOS en los términos indicados en las correspondientes autorizaciones de desmantelamiento, sin generar indemnización alguna a favor de la propietaria salvo la derivada de los daños y perjuicios que pueda ocasionar en las fincas por los trabajos derivados del desmantelamiento.

Los gastos de desmantelamiento serán asumidos por SEMAR, salvo que la extinción del contrato derivare de la resolución del mismo por parte de SEMAR a causa de un incumplimiento imputable al Propietario, en cuyo caso la asunción de los costes corresponderá al propietario.

Undécima.-Elevación a Escritura Pública.

El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes y a costa de la solicitante. A tales efectos la parte solicitante requerirá por escrito a la otra parte para que en un plazo no inferior a diez (10) días hábiles desde la recepción de la comunicación ésta comparezca en la Notaría que la parte solicitante determine.

Asimismo, las partes realizarán sus mejores esfuerzos para propiciar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, a cuyo efecto será preciso que la FINCA objeto del presente contrato conste debidamente inscrita a nombre del Propietario en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Para el caso de falta de inscripción de la finca, o de interrupción del tracto sucesivo, el Propietario se compromete a realizar cuanto sea necesario para procurar la inmatriculación de la finca, o la reanudación del referido tracto sucesivo. Del mismo modo, el Propietario confiere en el presente acto poder, tan amplio y bastante como en Derecho sea menester, a favor de SEMAR o de la/s persona/s que ésta designe para que, actuando en nombre del Propietario, pueda realizar cuanto sea preciso para la inmatriculación de la finca, o para la reanudación del tracto, incluso entablado, si ello fuere necesario o conveniente, los correspondientes procedimientos ante la jurisdicción ordinaria. El coste correspondiente a dicha regularización registral será asumido por SEMAR.

Duodécima.-Derecho de Superficie.

Tal y como se ha señalado en el apartado III de la estipulación primera, es voluntad de las partes configurar, en los términos previstos en el presente Contrato, un derecho de superficie a favor de SEMAR, a cuyo efecto, las partes acuerdan:

- a) Colaborar de buena fe y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, resulten pertinentes para propiciar la efectividad del derecho de superficie.
- b) Formalizar, siempre que sea legalmente posible, la correspondiente escritura pública de constitución de derecho de superficie y tramitar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Al derecho de superficie le serán de aplicación, en todo caso, las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, siempre y cuando no fueren contrarias al indicado derecho.

A fin de formalizar la correspondiente escritura pública, SEMAR requerirá al Propietario para que comparezca en la notaría de la ciudad de donde radique la finca o a que pacten las partes con una antelación no inferior a 20 días.

Los impuestos, gastos y honorarios correspondientes al otorgamiento de la correspondiente escritura y su tramitación registral serán asumidos por SEMAR.

c) En todo caso, si la inscripción del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad no se lograre por el motivo que fuere y dicha falta de inscripción determinare la falta de constitución del derecho de superficie pretendido por las partes, las partes manifiestan su expresa voluntad de que en todo caso se considere nacida entre ellas desde el momento de suscripción del presente contrato y vigente una relación de arrendamiento determinante de la existencia, a favor de SEMAR, de un derecho de uso y edificación sobre suelo ajeno a cambio de una contraprestación, sirviendo el presente contrato como documento configurador de dicha relación de arrendamiento y debiendo aplicarse, en tal caso, la legislación supletoria a que hubiere lugar.

Una vez en vigor el contrato de derecho de superficie, el contrato de arrendamiento quedará en suspenso hasta la resolución del primero, salvo que concurra el supuesto establecido en la letra c, en cuyo caso se retomaría. La finalización de la vigencia del contrato de derecho de superficie en los términos regulados en la estipulación décima implicará, en todo caso, la finalización de la vigencia del contrato de arrendamiento.

Decimotercera.-Confidencialidad y Modificación del Contrato.

Los términos y clausulado de este contrato serán mantenidos por ambas partes en absoluta confidencialidad, por todo lo cual, ambas partes se comprometen expresamente a no divulgar absolutamente ningún aspecto del presente contrato, así como a no hacer uso indebido de la información en su propio provecho, excepto la necesaria para las autorizaciones preceptivas de los PARQUES EÓLICOS.

Se exceptúa de esta obligación de confidencialidad, el supuesto de que al Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera en su doble condición de propietaria y Entidad Local se le exija legal y obligatoriamente esta información.

El clausulado reflejado en el presente contrato podría verse alterados si cambia el diseño de los PARQUES EÓLICOS, en cuyo caso, ambas partes se comprometen a formalizar un documento adenda de acuerdo con el proyecto definitivamente aprobado por la Administración competente y que formará parte integrante del CONTRATO.

Decimocuarta.-Protección de Datos.

Los datos personales de las partes o de representantes o personas de contacto en ellas, recogidos en este contrato u obtenidos con motivo de su ejecución, serán tratados por SEMAR única y exclusivamente para cumplir con el desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual y las obligaciones legales. La base que legitima el tratamiento es la relación contractual y el cumplimiento de la normativa fiscal, mercantil, administrativa y civil a la que está sujeta SEMAR.

SEMAR conservará estos datos mientras se mantenga la relación contractual y en tanto no prescriban sus posibles responsabilidades.

SEMAR podrá comunicar estos datos a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en el contrato, a otras empresas del grupo empresarial al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.

Además, es posible que SEMAR cuente con el apoyo de asesores y auditores externos, que, para la prestación de los servicios contratados por ella, pueden tener acceso a dichos datos. También es posible que proveedores tecnológicos contratados para el mantenimiento del software y hardware en el que se albergan los datos, puedan acceder a ellos. Con todos estos proveedores se han suscrito los correspondientes contratos con las garantías exigidas por la normativa de protección de datos. Si los interesados desean obtener más información al respecto podrán hacerlo en info@siemensgamesa.com.

Los titulares de los datos tendrán derecho a solicitar el acceso a los mismos, su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento; o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos. Para ejercitar tales derechos han de enviar una comunicación escrita, acompañada de copia de su DNI o documento equivalente, dirigida a SEMAR a la dirección postal que figura en el encabezamiento del contrato o a info@siemensgamesa.com. Además, los titulares de los datos tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Decimoquinta.-Normativa.

El presente contrato se regirá por las estipulaciones contenidas en el mismo y por lo dispuesto en el Código Civil y demás normas jurídicas que le sean de aplicación según la legislación española.

Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados o tribunales de Logroño capital.

Decimosexta.-Cláusula salvatoria

El presente documento contiene y refleja todos los acuerdos y convenios entre las Partes en relación con el objeto de este Contrato, sustituyendo y anulando cualesquiera otros documentos que sobre el mismo objeto puedan las Partes haber suscrito o remitido con anterioridad al presente acto.

La declaración de cualquier disposición del presente Contrato como nula, inválida o ineficaz no afectará a la validez o eficacia de las demás disposiciones del mismo, las cuales seguirán siendo vinculantes para las Partes. En este sentido, las Partes se obligan a sustituir la disposición legal que se ha declarado nula o inválida por otra disposición legal válida cuyo fin se acerque en su espíritu, lo más posible a la cláusula eliminada.

2.- APROBAR los convenios de bienes demaniales del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, con la empresa SEMAR, relativos a los parques Jubera y Jubera II, cuyo texto es el siguiente:

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de los bienes de dominio público (camino público) propiedad del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, mediante adjudicación directa (procedimiento negociado) para el desarrollo del Parque Eólico "Jubera" cuyo promotor es Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), CIF B-04937868 en el término municipal de Santa Engracia del Jubera.

Los caminos se ocuparán parcialmente para ubicar en las mismas, parte de las instalaciones del Parque Eólico, consistentes en aerogeneradores para la producción de energía eléctrica, los viales o caminos de acceso, zanjas y líneas eléctricas necesarias para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento del Parque Eólico. Esto implica una zanja de una profundidad mínima de 1,10 metros y anchura máxima de 1,20 metros, bajo la cual circulará enterrado los cables subterráneos de 30 KV de tensión que deberá guardar una distancia de dos metros entre conductores de diferentes instalaciones.

Podrán realizarse en las fincas ocupadas las obras de acondicionamiento que fueran necesarias para la instalación, sustitución o reparación de las torres para aerogeneradores, líneas eléctricas, subestaciones o cualquier otro elemento del Parque Eólico, siempre que se realicen las primeras obras en un plazo no superior a un año desde la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios.

Las parcelas objeto de concesión son las siguientes, relacionadas en la Memoria Adjunta con la solicitud de ocupación (Anexo I) según Plano adjunto y según especificaciones de proyectos técnicos:

Polígono	parcela	Uso	Superficie total (m ²)	Superficie ocupada Vial (m ²)	Superficie ocupada subterránea (m ²)	Referencia catastral
502	9001	camino	4.805 m ²		52,34 m ²	26135A50209001
502	9004	camino	4.587 m ²		1.071,98 m ²	26135A50209004

Polígono	parcela	Uso	Superficie total (m ²)	Superficie ocupada Vial (m ²)	Superficie ocupada subterránea (m ²)	Referencia catastral
502	9014	camin	16.156 m ²	14.468,21 ⁷	4.251,22 m ²	26135A50209014
502	9020	camin	16.946 m ²		27,64 m ²	26135A50209020
502	9022	camin	7.287 m ²	270,06 ⁸ m ²	1.745,29 m ²	26135A50209022
505	9008	camin	4.293 m ²	3.393,69 ⁹ m ²	1.113,03 m ²	26135A50509008
505	9009	camin	4.955 m ²	3.147,26 ¹⁰ m ²		26135A50509009
505	9010	camin	16.216 m ²	68,77 m ²		26135A50509010
505	9012	camin	3.371 m ²	2.108,15 ¹¹ m ²		26135A50509012
506	9003	camin	9.507 m ²	30,82 ¹² m ²	38,79 m ²	26135A50609003
506	9007	camin	8.785 m ²	86,60 ¹³ m ²	32,62 m ²	26135A50609007
506	9014	camin	4.605 m ²	2.644,85 ¹⁴		26135A50609014
506	9016	camin	3.094 m ²	41,69 m ²		26135A50609016
507	9004	camin	5.999 m ²	3.801,21 ¹⁵ m ²		26135A50709004
601	9001	camin	63.641 m ²	1.950,99 ¹⁶ m ²	23,89 m ²	26135A60109001
602	9001	camin	69.956 m ²	6.700,83 ¹⁷ m ²		26135A60209001
603	9004	camin	4.541 m ²	3.385,55 ¹⁸ m ²	1.057,69 m ²	26135A60309004
604	9002	camin	1.076 m ²	17,97 ¹⁹ m ²		26135A60409002
604	9007	camin	47.358 m ²	8.287,91 ²⁰ m ²	5.575,48 m ²	26135A60409007

*accesos comunes al Parque Eólico "Jubera" y al Parque Eólico "Jubera II"

Las superficies que son objeto de concesión son las recogidas en la tabla indicada que coinciden con las determinadas en los Proyectos de Parque Eólico "Jubera", que constan y forman parte de este Pliego como Anexo I.

El contrato tiene la calificación de **contrato privado**, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen

⁷ Existirá además una ocupación temporal de 302,66 m²

⁸ Existirá además una ocupación temporal de 2,71 m² y una hinka de 0,04 m²

⁹ Existirá además una ocupación temporal de 181,37 m².

¹⁰ Existirá además una ocupación temporal de 22,96 m²

¹¹ Existirá además una ocupación temporal de 182,66 m²

¹² Existirá además una ocupación temporal de 87,51 m² y una servidumbre de vuelo de 459,66 m².

¹³ Existirá además una ocupación temporal de 68,60 m²

¹⁴ Existirá además una ocupación temporal de 91,35 m²

¹⁵ Existirá además una ocupación temporal de 286,01 m²

¹⁶ Existirá además una ocupación temporal de 263,92 m².

¹⁷ Existirá además una ocupación temporal de 361,30 m².

¹⁸ Existirá además una ocupación temporal de 89,47 m².

¹⁹ Existirá además una ocupación temporal de 62,92 m².

²⁰ Existirá además una ocupación temporal de 873,19 m².

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa.

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones:

- El Art. 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, permite la adjudicación directa por razones excepciones.
- Los inmuebles resultan necesarios para dar cumplimiento a una función de interés general como es la construcción de un Parque Eólico que favorece el cumplimiento de los objetivos de reducción de gases de efecto invernadero fijados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima.
- Conforme a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, en sus artículos 54 y 56, se reconoce el derecho de las empresas adjudicatarias a obtener las autorizaciones para el paso, establecimiento u ocupación de las instalaciones eléctricas sobre terrenos de dominio, uso o servicio público propios o comunales.
- Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR) dispone por Resolución 355/2021, de 10 de septiembre, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, de la declaración de impacto ambiental del proyecto de parque eólico “Jubera” y subestación 'Colectora' para evacuación de parques eólicos en término municipal de Santa Engracia del Jubera.
- Autorización de la Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad, Transición Ecológica y Portavocía del Gobierno de la Rioja de 13 de octubre de 2021.

CLÁUSULA TERCERA. Canon

A la vista de la documentación presentada con la solicitud de la ocupación de los caminos propiedad del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera (memoria y cuadro de superficies), así como conforme al resto de proyectos de obras para la construcción del Parque Eólico “Jubera”, se refiere a la ocupación de parte de los bienes de dominio público determinados en la Cláusula primera de este pliego que están comprendidos dentro del Parque Eólico.

Cálculo del canon: Los terrenos que se ocupan al ser caminos públicos, no tienen aprovechamiento y no pueden ser objeto de enajenación, por lo que su valor se asimila al valor de los terrenos colindantes a ellos. En consecuencia, se estima que el importe del canon por la ocupación debe ser igual al importe del arrendamiento del resto de terrenos de propiedad privada que van a formar parte del Parque Eólico al ser objeto de un mismo uso y aprovechamiento, es decir 3.000 €/ha/año y la superficie de los caminos ocupados incluyendo la subterránea y la servidumbre de vuelo es de 67.293,43 m².

Importe del canon: 6,73 ha x 3.000 €/ha = 20.190 €/año

El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera es la entidad propietaria de los terrenos objeto de concesión para la ejecución del Parque Eólico en el término municipal de Santa Engracia del Jubera y cuya ejecución corresponde a Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), CIF B-04937868 quien deberá pagar un canon por la concesión y aprovechamiento de las parcelas afectadas y recogidas en la cláusula primera de este pliego así como en la memoria justificativa de la ocupación y en los proyectos de obras del Parque Eólico con declaración de impacto ambiental.

El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, una vez cedidas a la entidad promotora las superficies solicitadas de las parcelas de su propiedad de dominio público que resulten afectadas por el Parque Eólico y demás instalaciones, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, percibirán anualmente la siguiente cantidad: 20.190 €/año.

Asimismo, la concesionaria abonará una cantidad única de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (431,49 €)** en concepto de **ocupaciones temporales**.

Igualmente, deberá satisfacer la cantidad **de 2.000 € al año en concepto de mantenimiento de caminos** públicos del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera por el mayor desgaste de los mismos consecuencia de la instalación y explotación del Parque Eólico, desde el momento de la concesión de la adjudicación.

El canon es independiente de la cantidad que el concesionario deba abonar por el importe de los daños y perjuicios que puedan causarse directa o indirectamente a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Al canon establecido se le aplicará el IVA y se emitirá la correspondiente factura tomando como base para dicho impuesto el importe determinado conforme a lo dispuesto en esta cláusula.

El canon que sirve de base a la licitación así como el importe fijado para el mantenimiento y conservación de los caminos públicos del Ayuntamiento se actualizará anualmente según el Índice de Precios al Consumo (IPC) del año inmediatamente anterior publicado por el Instituto Nacional de Estadística. La revisión del canon se realizará tomando como base el canon actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior. En caso de que el IPC sea negativo, el canon no sufrirá ninguna variación manteniéndose el del año inmediatamente anterior.

El canon fijado comenzará a abonarse al inicio de las obras de construcción, y en todo caso en el plazo máximo de seis meses desde la adjudicación de la concesión haya o no comenzado la obra, efectuándose el pago en su totalidad, independientemente del mes en que comience la construcción. El pago de los cánones sucesivos se efectuará dentro de los 45 primeros días del año, devengando la demora o el incumplimiento de esta obligación un interés equivalente al legal del dinero sobre el canon adeudado a favor del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, a partir del cuadragésimo sexto día natural del año sin que se hubiese producido la orden de pago.

CLÁUSULA CUARTA. Duración

El plazo de utilización de los bienes de dominio público y la constitución de servidumbres sobre las fincas afectadas será de treinta y dos años, iniciándose el cómputo a partir del inicio de las obras, y en todo caso a los seis meses de la adjudicación de la concesión. Una vez finalizado el periodo de 32 años, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos de cinco años, salvo que SEMAR manifieste con un mes de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

En caso de ejercicio del derecho de prórroga por SEMAR, se mantendrá la vigencia del contrato en todos sus términos.

En todo caso, la concesión alcanzará su término en el momento en que cese la actividad del Parque Eólico, entendiéndose que la actividad ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un periodo superior a tres años o por la revocación de las autorizaciones administrativas que habilitan a SEMAR para la actividad de producción de energía eléctrica de acuerdo con lo

establecido en la Ley del Sector Eléctrico. Durante estos tres años la concesionaria seguirá abonando el canon anual estipulado, y si antes de transcurrir los 32 años fijados para la utilización de los bienes de dominio público finaliza el cese de vertido de energía eléctrica, SEMAR deberá efectuar el pago en concepto de indemnización de la cantidad correspondiente a la mitad del canon que ese año estuviese abonando la concesionaria.

A la finalización del contrato, SEMAR dismantelará a su costa las instalaciones emplazadas en las fincas incluyendo la restauración de las vías creadas para uso exclusivo del parque y la restitución de los terrenos y servicios afectados, realizando todos los actos necesarios para dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales o de cualquier otro tipo exigidos por la autoridad competente en la fase de dismantelamiento del parque, sin que pueda exigir ninguna indemnización por este concepto a la Entidad Local.

CLÁUSULA QUINTA. Descripción y finalidad de la concesión. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

La concesión de uso privativo para la ocupación de las parcelas relacionadas en la Cláusula primera y en el Anexo I de este Pliego tienen como finalidad la ejecución de las instalaciones necesarias para la construcción y explotación del Parque Eólico “Jubera”. La descripción exacta de las obras a ejecutar y la superficie a ocupar queda relacionada en el Anexo I (Proyecto del Parque Eólico “Jubera”), todo ello conforme a los planos que figuran en el expediente presentado por SEMAR y el resto de documentación aportada a los organismos competentes para otorgar autorizaciones, sin que las superficies ocupadas de las fincas puedan ser destinadas a la ubicación de cualquier otro elemento y obra distinta de los recogidos en los proyectos de construcción e instalación del parque Eólico para producir energía eléctrica.

Los elementos constituyentes del parque eólico vienen reflejados en el plano adjunto.

La finalidad del parque que es la producción y transporte de energía eléctrica, tiene interés particular, si bien se considera que reviste interés público para el municipio de Santa Engracia del Jubera al generar recursos patrimoniales y para su población, al preverse la creación de puestos de trabajo y obtener un beneficio por el arrendamiento de sus propiedades para la instalación del parque.

CLÁUSULA SEXTA. Deberes y Facultades del Concesionario

El concesionario tendrá derecho a:

— Ejecutar y finalizar las obras e instalaciones de acuerdo con la Memoria, los Proyectos de Ejecución e instalación del Parque Eólico "Jubera" en un plazo no superior a dos años desde la obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios y desde que sea definido y aprobado el punto de conexión y la línea eléctrica de evacuación de la energía producida en el parque eólico correspondiente.

— Usar de forma privativa los bienes de dominio público determinados en la cláusula primera de este Pliego y en los planos del Proyecto, sin limitar el paso por los mismos para el resto de usuarios y compatibilizando el uso de estos con la ocupación parcial del concesionario así como la posible ocupación futura que requieran otros interesados para finalidades semejantes a las de la adjudicataria.

— Gestionar y explotar la actividad, de conformidad con los títulos habilitantes.

— La propiedad de los distintos aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como la de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de los generadores eólicos, las infraestructuras de evacuación y el resto de los elementos que compongan el parque eólico.

— Las facultades inherentes al concesionario podrán ser realizadas directamente por SEMAR o por cualquier tercero que contare con su autorización, como subcontratistas a quienes hubiere encomendado todo o parte de la realización de las obras y actuaciones relativas al parque eólico.

— Podrá ceder a un tercero el contrato con la autorización del Ayuntamiento, siempre que dicho tercero asuma las obligaciones contempladas en este pliego. En el supuesto de que se trate de una filial o empresa del grupo de la concesionaria bastara la mera comunicación al Ayuntamiento.

El concesionario deberá:

— Pagar el canon y las cantidades por ocupación temporal, así como el importe anual para el mantenimiento de los caminos públicos del Ayuntamiento determinados en la cláusula cuarta del presente Pliego.

— Asumir todos los costes que se refieran a la promoción y explotación del parque eólico así como el cumplimiento de toda la normativa sectorial referente a la construcción, desarrollo y explotación de un parque eólico y sus instalaciones y infraestructuras auxiliares, y los condicionados que en su caso pudiera establecer las Administraciones competentes en el otorgamiento de sus autorizaciones.

— Obtener las autorizaciones administrativas necesarias y asistirse de los técnicos competentes para la dirección de las obras, así como sufragar los costes de dichas autorizaciones, de los técnicos y de la total ejecución de las obras.

— Responder a la finalización de las obras de los daños y perjuicios que SEMAR o

terceros contratados por ésta ocasionaren durante la realización de las obras del parque eólico por la ocupación temporal o daños sobre las fincas objeto de la concesión.

— Responder de los daños y perjuicios que, por deficiencias en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras causas imputables al beneficiario se ocasionen a personas, inmuebles, animales o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes si procediera.

— Adoptar todas las medidas de garantía necesarias para no causar daños ni perjuicios a personas, animales u cosas que transiten por los caminos públicos o que se encuentren en terrenos colindantes.

— Instalar en lugar visible y que no moleste al paso de otros usuarios las señales precisas que adviertan, en su caso, del más mínimo peligro para la seguridad de personas, animales o cosas, y efectuar el mantenimiento de las mismas.

— Cumplir los condicionados establecidos en la Resolución de 355/2021, de 10 de septiembre de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, concediendo la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de Parque Eólico “Jubera” y subestación ‘Colectora’ para evacuación de parques eólicos en el término municipal de Santa Engracia del Jubera.

— Desmantelar a su costa las instalaciones emplazadas en las fincas ocupadas y dejar la zona afectada en la forma determinada en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, realizando cuantos actos sean necesarios para dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales o de cualquier tipo que hayan sido exigidos por la autoridad competente para autorizar el cierre del parque eólico, de forma que se ocasione la menor alteración del paisaje.

— Costear la construcción y mantenimiento de los caminos de acceso al parque eólico, así como el del resto de caminos públicos ocupados por el concesionario, sin limitar el paso por los mismos a otros usuarios ni la ocupación futura que requieran otros interesados para finalidades semejantes a las de la adjudicataria.

— Mantener en buen estado de conservación la porción del dominio público utilizado y las obras que construya, así como las señalizaciones y arquetas.

— Costear el mantenimiento de los caminos públicos del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera por su mayor desgaste derivado de la instalación y explotación del Parque Eólico, conforme al importe fijado en la cláusula cuarta de este Pliego.

— Abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local dentro del plazo fijado (por vencimiento del legalmente establecido, de duración de la concesión administrativa o por incumplimientos graves y reiterados del concesionario), los bienes objeto de la concesión, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— Ejecutar a su costa la restauración de las superficies afectadas así como la reposición de los caminos, sendas y accesos ocupados dentro de la superficie del Parque Eólico “Jubera” a

su estado original, al finalizar el plazo de vigencia del presente contrato de concesión, de modo que la transitabilidad de los mismos no se vea perjudicada por la ejecución de las obras.

— Pagar todos los impuestos estatales, autonómicos y locales, referentes a las instalaciones necesarias para la construcción y funcionamiento del Parque Eólico “Jubera”. Igualmente se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación del parque Eólico (IBI, IAE, tasas, precios públicos, etc.).

— Inscribir en su caso, el documento administrativo de formalización de la concesión o la escritura pública (en su caso) en el Registro de la Propiedad para reflejar las cargas del concesionario.

— La concesión de uso se realizará a riesgo y ventura del concesionario y no tendrá derecho a que el Ayuntamiento le indemnice por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados por el propio concesionario o por terceros en la actividad derivada del aprovechamiento de los terrenos y de la instalación del parque eólico.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la Corporación

La Corporación estará facultada para:

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones, respetando el ejercicio de la misma.

— Exigir al concesionario o al tercero que lo sustituya en el contrato, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego, de la legislación aplicable al efecto y de las impuestas por los demás organismos competentes.

— Utilización pública de los bienes de dominio público, permitiendo el cesionario de forma gratuita al Ayuntamiento hacer uso libremente de la parte de las fincas no ocupadas por los elementos constituyentes del parque eólico, pudiendo dedicarse para aprovechamiento y uso público compatible con la actividad del parque, mantenimiento, explotación, reparación y/o sustitución de instalaciones, respetando el paso de otros usuarios por los caminos. Especialmente, en el caso de la ocupación del subsuelo no será de carácter exclusivo para la concesionaria sino que será compatible con el establecimiento de otros interesados con fines semejantes a los de la adjudicataria siempre que técnica y legalmente sea viable.

— El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera deberá poner los terrenos a disposición del adjudicatario en su estado actual sin acondicionamiento alguno ni preparación de accesos a los mismos.

CLÁUSULA OCTAVA. Reversión

A la extinción de la concesión revertirán a la Corporación los bienes objeto de la misma, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

No revertirá al Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera la propiedad de los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de la planta de energía eólica, que pertenecerán a SEMAR.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 6 meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA NOVENA. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición de los bienes sobre los que haya sido otorgada.
- Por desafectación de los bienes. En este supuesto, se extinguiría la concesión administrativa, dando lugar a la firma de un contrato de arrendamiento en las mismas condiciones fijadas en este pliego.
- Por desistimiento del concesionario cuando concurren alguna de las circunstancias previstas en la cláusula undécima de este pliego.
- Por revocación de la concesión por transcurso del plazo previsto o por incumplimientos graves y reiterados de las obligaciones del concesionario.
- Por rescate de la concesión, siempre que no pusiere en peligro la viabilidad del parque de manera arbitraria.
- Por resolución judicial.
- Por extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria.
- Por falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la concesionaria.
- Por mutuo acuerdo.
- Por falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión declaradas por el órgano que otorgó la concesión.
- Por cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Al término de la concesión, la concesionaria retirará todos los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar, desmantelando el parque eólico en los términos indicados en las correspondientes autorizaciones de desmantelamiento, sin generar indemnización alguna a favor de la Entidad Local salvo la derivada de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a personas, bienes o animales en los trabajos derivados del desmantelamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Desistimiento del concesionario.

El concesionario podrá desistir del contrato en los supuestos siguientes:

— Si las mediciones de viento que se practiquen dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica del mismo para la instalación de un parque eólico.

— La no obtención de las autorizaciones y permisos pertinentes para la instalación del parque eólico, sus líneas de evacuación y el punto de conexión.

— La modificación de la legislación del sector eléctrico de manera que la explotación de las instalaciones sea inviable.

— El cambio de las condiciones del viento en la zona de tal manera que la explotación de las instalaciones no resulte provechosa.

— Si por cualquier causa, fuere necesario realizar un saneamiento técnico de las instalaciones de gran magnitud, de manera que no fuere rentable su desarrollo.

— Si, antes de la finalización de la vigencia del contrato finalizare la explotación del parque eólico por cualquier causa.

— Si por causas de fuerza mayor durante la fase de explotación del parque eólico aconteciera una interrupción continuada en la producción de energía por un periodo superior a un año, entendiéndose por supuesto de fuerza mayor a estos efectos, cualquier circunstancia que interrumpa la producción de energía y que hubiere sido imprevisible a la suscripción de la concesión o que aun siendo previsible fuera inevitable.

— Si concurriera cualquier circunstancia que a juicio del concesionario determinare la inviabilidad técnica o económica de la instalación del parque eólico o del mantenimiento de su explotación si ya estuviere instalado.

El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera en caso de desistimiento por cualquiera de las circunstancias referidas tendrá derecho a percibir el importe correspondiente a la anualidad completa del canon estipulado en la cláusula cuarta del pliego.

El desistimiento del concesionario por cualquiera de los motivos referidos no generará derecho indemnizatorio alguno a su favor y deberá efectuar el desmantelamiento del parque conforme a lo dispuesto en las cláusulas particulares de este pliego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), (B-04937868), con domicilio social a efectos de notificaciones en Avda. Gómez Laguna nº 25-4º A 50009 ZARAGOZA acredita que tiene capacidad de obrar, aportando fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público.

El representante de la empresa aporta poder debidamente acreditado que legitima su representación.

Asimismo, declara responsablemente ante la autoridad administrativa que no concurre en ninguna prohibición para contratar y que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. Garantía

El concesionario deberán constituir una garantía por importe de 25.000 €.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización de la concesión

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes al presupuesto de las obras que deben ejecutarse:

1º Camino de acceso a fincas colindantes al parque eólico.

2º Mantenimiento de bienes ocupados.

3º 2.000 euros anuales por mantenimiento de resto de caminos públicos no objeto de concesión pero que se ven afectados por la construcción del parque eólico.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Penalidades por incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Se consideran *muy graves* los incumplimientos por parte del adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución establecidas en las cláusulas 6, 7 y 8 de este pliego de cláusulas particulares.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del Ayuntamiento, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de entre el 10% y el 50% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 10% y el 50% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

23.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

23.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	<i>Información</i>
Responsable	Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera
Finalidad Principal	Protección de datos
Legitimación	Interesados
Destinatarios	Licitadores, Entidades Bancarias, Administraciones Públicas, Asesoría encargada de declaración de impuestos.

Derechos	Previstos en la legislación
Información Adicional	Deberá cumplirse lo recogido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de los bienes de dominio público (camino públicos) propiedad del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, mediante adjudicación directa (procedimiento negociado) para el desarrollo del Parque Eólico "Jubera II" cuyo promotor es Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), CIF B-04937868 en el término municipal de Santa Engracia del Jubera.

Los caminos se ocuparán parcialmente para ubicar en las mismas, parte de las instalaciones del Parque Eólico, consistentes en aerogeneradores para la producción de energía eléctrica, los viales o caminos de acceso, zanjas y líneas eléctricas necesarias para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento del Parque Eólico. Esto implica una zanja de una profundidad mínima de 1,10 metros y anchura máxima de 1,20 metros, bajo la cual circulará enterrado los cables subterráneos de 30 KV de tensión que deberá guardar una distancia de dos metros entre conductores de diferentes instalaciones.

Podrán realizarse en las fincas ocupadas las obras de acondicionamiento que fueran necesarias para la instalación, sustitución o reparación de las torres para aerogeneradores, líneas eléctricas, subestaciones o cualquier otro elemento del Parque Eólico, siempre que se realicen las primeras obras en un plazo no superior a un año desde la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios.

Las parcelas objeto de concesión son las siguientes, relacionadas en la Memoria Adjunta con la solicitud de ocupación (Anexo I) según Plano adjunto y según especificaciones de proyectos técnicos:

Polígono	parcela	Uso	Superficie total (m ²)	Superficie ocupada Vial (m ²)	Superficie ocupada subterránea (m ²)	Referencia catastral
7	9014 ²¹	camino	2.141 m ²			26135A00709014000
502	9017 ²²	camino	7.420 m ²	4.787,86 m ²		26135A50209017000

²¹ Existirá además una servidumbre de vuelo de 435,68 m²

²² Existirá además una ocupación temporal de 331,53 m²

Polígono	parcela	Uso	Superficie total (m ²)	Superficie ocupada Vial (m ²)	Superficie ocupada subterránea (m ²)	Referencia catastral
605	9001 ²³	camin o	74.594 m ²	14.438,16 m ²	2.219,11 m ²	26135A60509001000

Las superficies que son objeto de concesión son las recogidas en la tabla indicada que coinciden con las determinadas en los Proyectos de Parque Eólico “Jubera II”, que constan y forman parte de este Pliego como Anexo I.

El contrato tiene la calificación de **contrato privado**, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa.

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones:

- El Art. 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, permite la adjudicación directa por razones excepciones.
- Los inmuebles resultan necesarios para dar cumplimiento a una función de interés general como es la construcción de un Parque Eólico que favorece el cumplimiento de los objetivos de reducción de gases de efecto invernadero fijados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima.
- Conforme a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, en sus artículos 54 y 56, se reconoce el derecho de las empresas adjudicatarias a obtener las autorizaciones para el paso, establecimiento u ocupación de las instalaciones eléctricas sobre terrenos de dominio, uso o servicio público propios o comunales.
- Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR) dispone por Resolución 9/2022, de 11 de enero, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos

²³ Existirá además una servidumbre de vuelo de 1.600,51 m², una celosía de 0,22 m² y una ocupación temporal de 1.489,51 m²

Hídricos, de la declaración de impacto ambiental del proyecto de parque eólico “Jubera II” en término municipal de Santa Engracia del Jubera.

- Autorización de la Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad, Transición Ecológica y Portavocía del Gobierno de la Rioja de 14 de abril de 2021 y 6 de septiembre de 2021.

CLÁUSULA TERCERA. Canon

A la vista de la documentación presentada con la solicitud de la ocupación de los caminos propiedad del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera (memoria y cuadro de superficies), así como conforme al resto de proyectos de obras para la construcción del Parque Eólico “Jubera II”, se refiere a la ocupación de parte de los bienes de dominio público determinados en la Cláusula primera de este pliego que están comprendidos dentro del Parque Eólico.

Cálculo del canon: Los terrenos que se ocupan al ser caminos públicos, no tienen aprovechamiento y no pueden ser objeto de enajenación, por lo que su valor se asimila al valor de los terrenos colindantes a ellos. En consecuencia, se estima que el importe del canon por la ocupación debe ser igual al importe del arrendamiento del resto de terrenos de propiedad privada que van a formar parte del Parque Eólico al ser objeto de un mismo uso y aprovechamiento, es decir 3.000 €/ha/año y la superficie de los caminos ocupados incluyendo la subterránea y la servidumbre de vuelo es de 24.147,27 m².

Importe del canon: 2,41 ha x 3.000 €/ha = 7.230 €/año

El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera es la entidad propietaria de los terrenos objeto de concesión para la ejecución del Parque Eólico en el término municipal de Santa Engracia del Jubera y cuya ejecución corresponde a Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), CIF B-04937868 quien deberá pagar un canon por la concesión y aprovechamiento de las parcelas afectadas y recogidas en la cláusula primera de este pliego así como en la memoria justificativa de la ocupación y en los proyectos de obras del Parque Eólico con declaración de impacto ambiental.

El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, una vez cedidas a la entidad promotora las superficies solicitadas de las parcelas de su propiedad de dominio público que resulten afectadas por el Parque Eólico y demás instalaciones, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, percibirán anualmente la siguiente cantidad: 7.230 €/año.

Asimismo, la concesionaria abonará una cantidad única de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (273,16 €)** en concepto de **ocupaciones temporales**.

Igualmente, deberá satisfacer la cantidad de **2.000 € al año en concepto de mantenimiento de caminos** públicos del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera por el mayor desgaste de los mismos consecuencia de la instalación y explotación del Parque Eólico, desde el momento de la concesión de la adjudicación.

El canon es independiente de la cantidad que el concesionario deba abonar por el importe de los daños y perjuicios que puedan causarse directa o indirectamente a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Al canon establecido se le aplicará el IVA y se emitirá la correspondiente factura tomando como base para dicho impuesto el importe determinado conforme a lo dispuesto en esta cláusula.

El canon que sirve de base a la licitación así como el importe fijado para el mantenimiento y conservación de los caminos públicos del Ayuntamiento se actualizará anualmente según el Índice de Precios al Consumo (IPC) del año inmediatamente anterior publicado por el Instituto Nacional de Estadística. La revisión del canon se realizará tomando como base el canon actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior. En caso de que el IPC sea negativo, el canon no sufrirá ninguna variación manteniéndose el del año inmediatamente anterior.

El canon fijado comenzará a abonarse al inicio de las obras de construcción, y en todo caso en el plazo máximo de seis meses desde la adjudicación de la concesión haya o no comenzado la obra, efectuándose el pago en su totalidad, independientemente del mes en que comience la construcción. El pago de los cánones sucesivos se efectuará dentro de los 45 primeros días del año, devengando la demora o el incumplimiento de esta obligación un interés equivalente al legal del dinero sobre el canon adeudado a favor del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera, a partir del cuadragésimo sexto día natural del año sin que se hubiese producido la orden de pago.

CLÁUSULA CUARTA. Duración

El plazo de utilización de los bienes de dominio público y la constitución de servidumbres sobre las fincas afectadas será de treinta y dos años, iniciándose el cómputo a

partir del inicio de las obras, y en todo caso a los seis meses de la adjudicación de la concesión. Una vez finalizado el periodo de 32 años, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos de cinco años, salvo que SEMAR manifieste con un mes de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

En caso de ejercicio del derecho de prórroga por SEMAR, se mantendrá la vigencia del contrato en todos sus términos.

En todo caso, la concesión alcanzará su término en el momento en que cese la actividad del Parque Eólico, entendiéndose que la actividad ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un periodo superior a tres años o por la revocación de las autorizaciones administrativas que habilitan a SEMAR para la actividad de producción de energía eléctrica de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sector Eléctrico. Durante estos tres años la concesionaria seguirá abonando el canon anual estipulado, y si antes de transcurrir los 32 años fijados para la utilización de los bienes de dominio público finaliza el cese de vertido de energía eléctrica, SEMAR deberá efectuar el pago en concepto de indemnización de la cantidad correspondiente a la mitad del canon que ese año estuviese abonando la concesionaria.

A la finalización del contrato, SEMAR dismantelará a su costa las instalaciones emplazadas en las fincas incluyendo la restauración de las vías creadas para uso exclusivo del parque y la restitución de los terrenos y servicios afectados, realizando todos los actos necesarios para dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales o de cualquier otro tipo exigidos por la autoridad competente en la fase de dismantelamiento del parque, sin que pueda exigir ninguna indemnización por este concepto a la Entidad Local.

CLÁUSULA QUINTA. Descripción y finalidad de la concesión. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

La concesión de uso privativo para la ocupación de las parcelas relacionadas en la Cláusula primera y en el Anexo I de este Pliego tienen como finalidad la ejecución de las instalaciones necesarias para la construcción y explotación del Parque Eólico “Jubera II”. La descripción exacta de las obras a ejecutar y la superficie a ocupar queda relacionada en el Anexo I (Proyecto del Parque Eólico “Jubera II”), todo ello conforme a los planos que figuran en el expediente presentado por SEMAR y el resto de documentación aportada a los organismos competentes para otorgar autorizaciones, sin que las superficies ocupadas de las fincas puedan ser destinadas a la ubicación de cualquier otro elemento y obra distinta de los recogidos en los proyectos de construcción e instalación del parque Eólico para producir energía eléctrica.

Los elementos constituyentes del parque eólico vienen reflejados en el plano adjunto.

La finalidad del parque que es la producción y transporte de energía eléctrica, tiene interés particular, si bien se considera que reviste interés público para el municipio de Santa Engracia del Jubera al generar recursos patrimoniales y para su población, al preverse la creación de puestos de trabajo y obtener un beneficio por el arrendamiento de sus propiedades para la instalación del parque.

CLÁUSULA SEXTA. Deberes y Facultades del Concesionario

El concesionario tendrá derecho a:

— Ejecutar y finalizar las obras e instalaciones de acuerdo con la Memoria, los Proyectos de Ejecución e instalación del Parque Eólico "Jubera II" en un plazo no superior a dos años desde la obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios y desde que sea definido y aprobado el punto de conexión y la línea eléctrica de evacuación de la energía producida en el parque eólico correspondiente.

— Usar de forma privativa los bienes de dominio público determinados en la cláusula primera de este Pliego y en los planos del Proyecto, sin limitar el paso por los mismos para el resto de usuarios y compatibilizando el uso de estos con la ocupación parcial del concesionario así como la posible ocupación futura que requieran otros interesados para finalidades semejantes a las de la adjudicataria.

— Gestionar y explotar la actividad, de conformidad con los títulos habilitantes.

— La propiedad de los distintos aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como la de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de los generadores eólicos, las infraestructuras de evacuación y el resto de los elementos que compongan el parque eólico.

— Las facultades inherentes al concesionario podrán ser realizadas directamente por SEMAR o por cualquier tercero que contare con su autorización, como subcontratistas a quienes hubiere encomendado todo o parte de la realización de las obras y actuaciones relativas al parque eólico.

— Podrá ceder a un tercero el contrato con la autorización del Ayuntamiento, siempre que dicho tercero asuma las obligaciones contempladas en este pliego. En el supuesto de que se trate de una filial o empresa del grupo de la concesionaria bastara la mera comunicación al Ayuntamiento.

El concesionario deberá:

— Pagar el canon y las cantidades por ocupación temporal, así como el importe anual para el mantenimiento de los caminos públicos del Ayuntamiento determinados en la cláusula cuarta del presente Pliego.

— Asumir todos los costes que se refieran a la promoción y explotación del parque eólico así como el cumplimiento de toda la normativa sectorial referente a la construcción, desarrollo y explotación de un parque eólico y sus instalaciones y infraestructuras auxiliares, y los condicionados que en su caso pudiera establecer las Administraciones competentes en el otorgamiento de sus autorizaciones.

— Obtener las autorizaciones administrativas necesarias y asistirse de los técnicos competentes para la dirección de las obras, así como sufragar los costes de dichas autorizaciones, de los técnicos y de la total ejecución de las obras.

— Responder a la finalización de las obras de los daños y perjuicios que SEMAR o terceros contratados por ésta ocasionaren durante la realización de las obras del parque eólico por la ocupación temporal o daños sobre las fincas objeto de la concesión.

— Responder de los daños y perjuicios que, por deficiencias en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras causas imputables al beneficiario se ocasionen a personas, inmuebles, animales o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes si procediera.

— Adoptar todas las medidas de garantía necesarias para no causar daños ni perjuicios a personas, animales u cosas que transiten por los caminos públicos o que se encuentren en terrenos colindantes.

— Instalar en lugar visible y que no moleste al paso de otros usuarios las señales precisas que adviertan, en su caso, del más mínimo peligro para la seguridad de personas, animales o cosas, y efectuar el mantenimiento de las mismas.

— Cumplir los condicionados establecidos en la Resolución 9/2022, de 11 de enero de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, concediendo la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de Parque Eólico “Jubera II” en el término municipal de Santa Engracia del Jubera.

— Desmantelar a su costa las instalaciones emplazadas en las fincas ocupadas y dejar la zona afectada en la forma determinada en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, realizando cuantos actos sean necesarios para dar cumplimiento a los requerimientos medioambientales o de cualquier tipo que hayan sido exigidos por la autoridad competente para autorizar el cierre del parque eólico, de forma que se ocasione la menor alteración del paisaje.

— Costear la construcción y mantenimiento de los caminos de acceso al parque eólico, así como el del resto de caminos públicos ocupados por el concesionario, sin limitar el paso por

los mismos a otros usuarios ni la ocupación futura que requieran otros interesados para finalidades semejantes a las de la adjudicataria.

— Mantener en buen estado de conservación la porción del dominio público utilizado y las obras que construya, así como las señalizaciones y arquetas.

— Costear el mantenimiento de los caminos públicos del Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera por su mayor desgaste derivado de la instalación y explotación del Parque Eólico, conforme al importe fijado en la cláusula cuarta de este Pliego.

— Abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local dentro del plazo fijado (por vencimiento del legalmente establecido, de duración de la concesión administrativa o por incumplimientos graves y reiterados del concesionario), los bienes objeto de la concesión, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— Ejecutar a su costa la restauración de las superficies afectadas así como la reposición de los caminos, sendas y accesos ocupados dentro de la superficie del Parque Eólico “Jubera II” a su estado original, al finalizar el plazo de vigencia del presente contrato de concesión, de modo que la transitabilidad de los mismos no se vea perjudicada por la ejecución de las obras.

— Pagar todos los impuestos estatales, autonómicos y locales, referentes a las instalaciones necesarias para la construcción y funcionamiento del Parque Eólico “Jubera II”. Igualmente se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación del parque Eólico (IBI, IAE, tasas, precios públicos, etc.).

— Inscribir en su caso, el documento administrativo de formalización de la concesión o la escritura pública (en su caso) en el Registro de la Propiedad para reflejar las cargas del concesionario.

— La concesión de uso se realizará a riesgo y ventura del concesionario y no tendrá derecho a que el Ayuntamiento le indemnice por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados por el propio concesionario o por terceros en la actividad derivada del aprovechamiento de los terrenos y de la instalación del parque eólico.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la Corporación

La Corporación estará facultada para:

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones, respetando el ejercicio de la misma.

— Exigir al concesionario o al tercero que lo sustituya en el contrato, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego, de la legislación aplicable al efecto y de las impuestas por los demás organismos competentes.

— Utilización pública de los bienes de dominio público, permitiendo el cesionario de forma gratuita al Ayuntamiento hacer uso libremente de la parte de las fincas no ocupadas por los elementos constituyentes del parque eólico, pudiendo dedicarse para aprovechamiento y uso público compatible con la actividad del parque, mantenimiento, explotación, reparación y/o sustitución de instalaciones, respetando el paso de otros usuarios por los caminos. Especialmente, en el caso de la ocupación del subsuelo no será de carácter exclusivo para la concesionaria sino que será compatible con el establecimiento de otros interesados con fines semejantes a los de la adjudicataria siempre que técnica y legalmente sea viable.

— El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera deberá poner los terrenos a disposición del adjudicatario en su estado actual sin acondicionamiento alguno ni preparación de accesos a los mismos.

CLÁUSULA OCTAVA. Reversión

A la extinción de la concesión revertirán a la Corporación los bienes objeto de la misma, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

No revertirá al Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera la propiedad de los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como de cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar para la construcción y explotación de la planta de energía eólica, que pertenecerán a SEMAR.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 6 meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA NOVENA. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición de los bienes sobre los que haya sido otorgada.
- Por desafectación de los bienes. En este supuesto, se extinguiría la concesión administrativa, dando lugar a la firma de un contrato de arrendamiento en las mismas condiciones fijadas en este pliego.
- Por desistimiento del concesionario cuando concurren alguna de las circunstancias

previstas en la cláusula undécima de este pliego.

— Por revocación de la concesión por transcurso del plazo previsto o por incumplimientos graves y reiterados de las obligaciones del concesionario.

— Por rescate de la concesión, siempre que no pusiere en peligro la viabilidad del parque de manera arbitraria.

— Por resolución judicial.

— Por extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria.

— Por falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la concesionaria.

— Por mutuo acuerdo.

— Por falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión declaradas por el órgano que otorgó la concesión.

— Por cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Al término de la concesión, la concesionaria retirará todos los aerogeneradores, cables, instalaciones de distribución, medición y transformación, así como cualquier otro elemento que haya resultado necesario instalar, desmantelando el parque eólico en los términos indicados en las correspondientes autorizaciones de desmantelamiento, sin generar indemnización alguna a favor de la Entidad Local salvo la derivada de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a personas, bienes o animales en los trabajos derivados del desmantelamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Desistimiento del concesionario.

El concesionario podrá desistir del contrato en los supuestos siguientes:

— Si las mediciones de viento que se practiquen dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica del mismo para la instalación de un parque eólico.

— La no obtención de las autorizaciones y permisos pertinentes para la instalación del parque eólico, sus líneas de evacuación y el punto de conexión.

— La modificación de la legislación del sector eléctrico de manera que la explotación de las instalaciones sea inviable.

— El cambio de las condiciones del viento en la zona de tal manera que la explotación de las instalaciones no resulte provechosa.

— Si por cualquier causa, fuere necesario realizar un saneamiento técnico de las instalaciones de gran magnitud, de manera que no fuere rentable su desarrollo.

— Si, antes de la finalización de la vigencia del contrato finalizare la explotación del

parque eólico por cualquier causa.

— Si por causas de fuerza mayor durante la fase de explotación del parque eólico aconteciera una interrupción continuada en la producción de energía por un periodo superior a un año, entendiéndose por supuesto de fuerza mayor a estos efectos, cualquier circunstancia que interrumpa la producción de energía y que hubiere sido imprevisible a la suscripción de la concesión o que aun siendo previsible fuera inevitable.

— Si concurriera cualquier circunstancia que a juicio del concesionario determinare la inviabilidad técnica o económica de la instalación del parque eólico o del mantenimiento de su explotación si ya estuviere instalado.

El Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera en caso de desistimiento por cualquiera de las circunstancias referidas tendrá derecho a percibir el importe correspondiente a la anualidad completa del canon estipulado en la cláusula cuarta del pliego.

El desistimiento del concesionario por cualquiera de los motivos referidos no generará derecho indemnizatorio alguno a su favor y deberá efectuar el desmantelamiento del parque conforme a lo dispuesto en las cláusulas particulares de este pliego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Sistemas Energéticos Marte S.L. Unipersonal (SEMAR), (B-04937868), con domicilio social a efectos de notificaciones en Avda. Gómez Laguna nº 25-4º A 50009 ZARAGOZA acredita que tiene capacidad de obrar, aportando fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público.

El representante de la empresa aporta poder debidamente acreditado que legitima su representación.

Asimismo, declara responsablemente ante la autoridad administrativa que no concurre en ninguna prohibición para contratar y que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. Garantía

El concesionario deberán constituir una garantía por importe de 25.000 €.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización de la concesión

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes al presupuesto de las obras que deben ejecutarse:

1º Camino de acceso a fincas colindantes al parque eólico.

2º Mantenimiento de bienes ocupados.

3º 2.000 euros anuales por mantenimiento de resto de caminos públicos no objeto de concesión pero que se ven afectados por la construcción del parque eólico.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Penalidades por incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Se consideran *muy graves* los incumplimientos por parte del adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución establecidas en las cláusulas 6, 7 y 8 de este pliego de cláusulas particulares.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del Ayuntamiento, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de entre el 10% y el 50% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 10% y el 50% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

23.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

23.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de

que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	<i>Información</i>
Responsable	Ayuntamiento de Santa Engracia del Jubera
Finalidad Principal	Protección de datos
Legitimación	Interesados
Destinatarios	Licitadores, Entidades Bancarias, Administraciones Públicas, Asesoría encargada de declaración de impuestos.
Derechos	Previstos en la legislación
Información Adicional	Deberá cumplirse lo recogido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

3.- FACULTAR al Sr. Alcalde, D.Oscar Fernandez Fernandez, para la firma de los contratos de referencia.

Y, para que conste se expide la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde en Santa Engracia del Jubera, a diez y nueve de enero de dos mil veintitres.

VºB

EL ALCALDE

Firmado por ***0031** OSCAR FERNÁNDEZ (R: ****3500*) el día 19/01/2023 con un certificado emitido por AC Representación

EL SECRETARIO

Firmado por NIETO JUAREZ ALBERTO IGNACIO - ***4434** el día 19/01/2023 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

