

**ADENDA A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO PARA INSTALACIÓN DE PARQUE  
EÓLICO**

En Santa Engracia de Jubera, a 27 de julio de 2022

**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, **D. Miguel Ángel Fernández Mayayo** con NIF: 16.565.395-J, mayor de edad (en lo sucesivo, el **PROPIETARIO**) y domicilio en Av. Eduardo Fernández Balmaseda 6 1º B C.P. 26144, Galilea (La Rioja). Tf: 646575104, 699002469. Email: aliciamartinezsantolaya@gmail.com

Intervienen en su propio nombre y derecho.

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

**EXPONEN**

**Primero.** Que con fecha 5 de noviembre de 2021 y 23 de febrero de 2022, respectivamente, se formalizaron entre el Propietario y SEMAR (anteriormente denominada SGRE), contratos de arrendamiento para la construcción, instalación y explotación del Parque Eólico Jubera, en adelante el CONTRATO.

**Segundo.** Que a través de la presente Adenda, ambas partes vienen a añadir las fincas rústicas que se relacionan a continuación a las ya relacionadas en el CONTRATO, sobre las que SEMAR está interesada en ocupar para ubicar en las mismas parte de las instalaciones del Parque Eólico, consistentes en plataformas, viales o caminos de acceso, zanjas y líneas eléctricas necesarios para su montaje, conexión y mantenimiento, así como cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento del Parque Eólico (en adelante, todas las instalaciones denominadas conjuntamente como el "Parque Eólico").

**Tercero.** Que el Propietario es titular, en pleno dominio, de las siguientes fincas rústicas en el término municipal de Santa Engracia de Jubera (La Rioja):

| Finca proyecto | Termino municipal        | Datos Catastrales |         | Datos Registrales |      |       |       |          |
|----------------|--------------------------|-------------------|---------|-------------------|------|-------|-------|----------|
|                |                          | Polígono          | Parcela | Número            | Tomo | Libro | Folio | Inscrip. |
| -              | Santa Engracia de Jubera | 506               | 358     | -                 | -    | -     | -     | -        |
| -              | Santa Engracia de Jubera | 506               | 362     | 1666              | 1565 | 31    | 113   | 1ª       |
| -              | Santa Engracia de Jubera | 506               | 363     | 1667              | 1565 | 31    | 115   | 1ª       |

La parcela 358 del polígono 506 le pertenece por compra según escritura otorgada ante el Notario de Logroño D. Víctor Manuel de Luna Cubero en fecha 11 de noviembre de 2004 bajo el nº 2370 de su protocolo. La parcela 362 y 363 del polígono 506 le pertenecen por concentración parcelaria según Actas de protocolización de las de reorganización de la propiedad de la zona de Galilea (La Rioja) otorgadas ante el Notario de Burgos D. Carlos Ramón Pueyo Cajal en fecha 25 de marzo de 2004. Figuran inscritas a su nombre en Catastro de Rústica.

**Cuarto.** Que las parcelas 358 y 363 del polígono 506 si bien ya figuraban en el contrato suscrito en fecha 5 de noviembre de 2021, se procede a incluirlas en la presente Adenda al haberse modificado las afecciones previstas, según plano adjunto.

Las fincas se designan con su referencia catastral, constituyendo su extensión y superficie la que consta en la documentación vigente de la Gerencia Territorial del Catastro.

Asimismo, el Propietario manifiesta que las fincas descritas anteriormente no poseen cargas o gravámenes.

De igual modo, el Propietario manifiesta que las fincas antes descritas no tienen ocupante o arrendatario alguno, ostentando personalmente la posesión de las mismas, en el caso de tener arrendatario, será por cuenta de la propiedad la resolución del arrendamiento en la zona ocupada por la instalación.

El Propietario declara que, a la fecha de hoy, no existen en la zona productos químicos, gases, petróleos, o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño en los terrenos. Igualmente, el Propietario declara que los terrenos no han sido tratados con ningún producto orgánico o inorgánico, que pudiera dañar las instalaciones a que se hará referencia con posterioridad. Se entenderá que no están incluidos en esta limitación los productos utilizados, dentro de lo que las normas legalmente admiten, en relación con las tareas agrícolas.

Y de conformidad con lo precedente, los comparecientes convienen someterse voluntariamente, a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **Primera.- Objeto**

Mediante la formalización de la presente Adenda, el Propietario otorga a SEMAR, que acepta, un derecho de uso sobre la superficie que resulte necesaria de la/s FINCA/S descrita/s en el expositivo Tercero para la construcción, instalación y explotación del Parque Eólico. Adicionalmente, para llevar a cabo la conexión y desarrollo de las instalaciones del Parque Eólico, el Propietario otorga también en el presente acto como parte de la presente Adenda las correspondientes servidumbres de paso eléctrico de conexión y de paso de personas y vehículos de acceso al Parque Eólico.

Siendo así, forman parte del derecho de uso objeto de la presente Adenda las siguientes facultades y afecciones, relacionadas con carácter meramente enunciativo y no limitativo:

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

**Ocupación permanente y en pleno dominio** para los viales de acceso a las instalaciones. Se otorga, por tanto, a SEMAR un derecho de paso y acceso, a favor de personas y vehículos, a través del área trazada, 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 la actuaciones de que se tratare.

**Servidumbre permanente de paso subterráneo de energía eléctrica** que implica el paso para vigilancia, conservación y transmisión de información o comunicaciones mediante el tendido de líneas o cables conductores.

Se impone así una servidumbre de paso sobre una zanja bajo la cual circulará enterrado el (los) cable(s) subterráneo(s) de 30kV de tensión a profundidad indicada en el proyecto.

Los límites de esta zanja quedarán definidos a 2 metros a cada lado del eje del trazado de la canalización eléctrica.

Ocupación Temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra de la línea eléctrica.

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.

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 podrá utilizar la superficie necesaria para la actividad mencionada anteriormente, entendiéndose por tal, la ocupada por las propias torres para aerogeneradores y los demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento del parque, 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., para lo cual, el propietario otorga, por tanto, las servidumbres de paso que fueren necesarias.

En definitiva, el área afectada por el derecho conferido en este acto se concreta en una porción de terreno ocupado, según queda reflejado de manera provisional y sujeto a modificaciones por la tramitación de la instalación, en el plano que se adjunta, donde se identifica la afección superficial subterránea objeto del presente acuerdo, área respecto de la cual SEMAR queda facultada para realizar todas las actividades necesarias y convenientes para llevar a cabo el proyecto de puesta en marcha del Parque Eólico y sus elementos accesorios.

El Propietario se compromete a mantener a SEMAR en el uso y disfrute pacífico del derecho constituido en virtud del presente contrato.

### **Segunda. Precio/Retribución.**

En contraprestación por la constitución de todas las servidumbres y derechos de paso necesarios, construcción de caminos hasta el emplazamiento deseado para el Parque Eólico, así como la implantación de todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del Parque Eólico, la Sociedad Explotadora se compromete al pago de **0,30 €/m2 canon VIÑA/leñosos y/o 0,20 €/m2 canon LABOR**, resultando una aportación económica que se fija en las siguientes cuantías:

- 1. Canon anual de TRES MIL VEINTINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (3.029,10 €).**
- 2. Pago único de DIECISEIS MIL EUROS (16.000 €) en compensación por los daños y perjuicios causados por el cierre de las parcelas 358, 362 y 363 del polígono 506 así como su reposición.** Con este pago se considera suficientemente indemnizado y queda totalmente satisfecho cualquier daño o perjuicio que SEMAR pudiera provocar en dichas parcelas, renunciando el Propietario de manera expresa, irrevocable y total a cualquier reclamación presente y futura por este motivo.

El propietario hace constar que en la parcela 363 del polígono 506 debido a la ejecución de las obras podría verse afectada una tubería de agua de polietileno solicitando su restitución una vez finalicen las obras.

SEMAR hace constar que se arbitrarán las medidas necesarias para no interrumpir el suministro de agua. Igualmente hace constar que si la tubería de agua de polietileno se viera afectada durante la ejecución de las obras, quedará restituida al finalizar las mismas.

Tanto el canon anual como el pago único se abonarán al Propietario a su número de cuenta bancaria: **ES72-3008-0165-7924-3170-6411**

**Tercera.- Gastos e impuestos.**

SEMAR se hará cargo de cuantos impuestos y gastos se devenguen por la actividad de explotación del Parque Eólico.

La presente Adenda queda sujeta a IVA en lo que respecta a la cuantía del canon anual, 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 estipulación Segunda), 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 gestión que las mismas conlleven.

**Cuarta.- Obligaciones de SEMAR**

SEMAR vendrá obligado a dismantelar y retirar los aerogeneradores, cables subterráneos y aéreos, viales de acceso e instalaciones conexas una vez llegue a su fin el plazo de vigencia del presente contrato y de sus posibles prórrogas. Quedará a favor del Propietario de la finca aquellas mejoras que se hayan realizado en caminos y/o viales de acceso tanto en la finca como a las instalaciones del parque eólico si, y solo si, fuere autorizado por la Administración competente.

**Quinta.- Condición Suspensiva**

Las Partes acuerdan expresa y voluntariamente que la entrada en vigor y eficacia de los Contratos así como la de la presente Adenda queda supeditada al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que el Proyecto obtenga todas las autorizaciones, permisos y licencias necesarias para su construcción y, en particular, y sin limitación, la declaración de impacto ambiental, así como la Autorización Administrativa, la Autorización Administrativa de Construcción y el reconocimiento en concreto, de la utilidad pública, previstas en el artículo 53 y siguientes de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico que es desarrollado por el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Capítulo II del Decreto 48/1998, de 24 julio, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, estableciendo los requisitos, documentación, informes preceptivos y trámites procedimentales necesarios para su resolución. Lo que se comunicará por la Sociedad al Propietario en la forma que proceda.

**Sexta.-** Que SEMAR y el Propietario acuerdan que en todo lo no modificado por esta Adenda seguirá plenamente vigente lo pactado entre las partes en el CONTRATO.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes suscriben el presente por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**El Propietario**

**Fdo.: D. Miguel Ángel Fernández Mayayo**

**SISTEMAS ENERGÉTICOS MARTE S.L.  
UNIPERSONAL (SEMAR)**

**Fdo.: Dña. M. Carmen Lainez Peña**

ANEXO

PLANO



*Manuel Acosta*

