

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ARRAIA-MAEZTU****Aprobación de convenio entre Arabako Mendialdeko Ekiola S. Coop. y Ayuntamiento de Arraia-Maeztu para el de arrendamiento de parcelas de suelo urbano**

El Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, en sesión extraordinaria válidamente celebrada el día 20 de octubre del presente año, acordó:

1. Aprobar el convenio de arrendamiento de parcelas de suelo urbano propiedad del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, parcela 1177 del polígono 2 de 4.624 metros cuadrados y parcela 1166 del polígono 2 de 12.775 metros cuadrados para instalar y poner en funcionamiento una planta fotovoltaica.

Esta instalación generará energía eléctrica renovable para el consumo de los socios de la cooperativa.

2. El precio del arrendamiento será de 9.739,96 euros anuales, más los impuestos que, en su caso, procedan, que la cooperativa abonará al ayuntamiento a año vencido, en los treinta primeros días de cada año de vigencia del convenio.

3. El plazo de duración del arrendamiento será de cuarenta años a contar desde la firma del documento y transcurrido dicho plazo y, salvo que las partes acuerden prorrogarlo, se extinguirá el arrendamiento y las parcelas retornarán al Ayuntamiento de Arraia-Maeztu en las mismas condiciones en que se encontraban en el momento de constitución del derecho.

4. La arrendataria procederá al desmantelamiento de la planta fotovoltaica sin que ello suponga gasto alguno para el ayuntamiento. Ello, no obstante, éste último podrá optar por quedarse con la propiedad de la planta fotovoltaica de forma gratuita una vez transcurrido el plazo de duración del arrendamiento, en cuyo caso, no se procederá al desmantelamiento.

5. Serán de cuenta de la arrendataria los gastos y tributos derivados de la actividad que se desarrolle en las parcelas, así como los que se produzcan para el mantenimiento y conservación de las parcelas y de la instalación fotovoltaica.

6. Se faculta al alcalde-presidente para la firma, en representación del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, del convenio de arrendamiento y de los documentos públicos o privados que sean necesarios.

7. Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recibo de su notificación. También podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses a contar desde el mismo día.

**Texto del convenio**  
**Convenio de arrendamiento de parcelas de suelo urbano**

En Maestu, a 20 de octubre de 2022.

REUNIDOS

– De una parte, Arabako Mendialdeko Ekiola, S. Coop., entidad con domicilio social en Estación kalea, 13, 01120 Arraia-Maestu, Araba y NIF F-16697666. Representada por su administrador único Krean Energía, SLU con CIF B75119784 en la persona de A. B. I., mayor de edad, con domicilio a efectos del presente convenio en Estación kalea, 13, 01120 Arraia-Maestu, Araba. En adelante, la “cooperativa” o la “arrendataria”

– De otra parte, el Ayuntamiento de Arraia-Maestu, entidad con domicilio social en Estación kalea, 13, 01120 Arraia-Maestu, Araba y NIF P0103900G. Representada por A. G. E., mayor de edad, con domicilio a los efectos del presente convenio en Estación kalea, 13, 01120 Arraia-Maestu, en calidad de alcalde. En adelante, el “ayuntamiento”

Las partes están dotadas de plena capacidad jurídica necesaria para el otorgamiento de este convenio según manifiestan tener y que mutuamente se reconocen libre y espontáneamente, acuerdan llevar a cabo el presente convenio de arrendamiento.

EXPONEN

I. Que en sesión plenaria extraordinaria del Ayuntamiento de Arraia-Maestu válidamente celebrada el día 20 de octubre de 2022, se tomó por mayoría absoluta de los presentes (que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación el acuerdo de aprobar el convenio de arrendamiento de 17.399 metros cuadrados de superficie de las parcelas 1166 y 1177 del polígono 2 del Ayuntamiento de Arraia-Maestu a la cooperativa Arabako Mendialdeko Ekiola S. Coop. para instalar y poner en funcionamiento una planta fotovoltaica.

II. Que el Ayuntamiento de Arraia-Maestu es titular de las siguientes fincas (las “parcelas”):

Descripción: Dos solares horizontales urbanizados, con acceso rodado y acometidas a pie de parcela.

\*\*\* Finca de Arraia-Maestu, número 5886 tomo: 4460 libro: 81 folio:19. Inscripción :1. Fecha 6 de abril de 2006.

Finca 2 destinada a uso industrial, incluida en la UE 1 del S. A. U. I. 1 de Maestu, del municipio de Arraia-Maestu (Alava), polígono industrial de Tellazar. Tiene una superficie de 12.775 metros cuadrados, correspondiéndole un coeficiente de edificabilidad de 0,70 metros cuadrados/metros cuadrados. Linda: al norte con vial (finca resultante número 17) y con resto de finca matriz de la segregación efectuada en la finca registral número 3140; al sur, con parcela 76 del catastro; al este, con vial (finca resultante número 17) y con finca resultante número 13; y al oeste, con resto de fincas matrices de las segregaciones efectuadas en las fincas registrales número 3204 y número 3140.

Referencia catastral 37-2-1166-1-1.

Adquirida por concertación urbanística en virtud de certificación administrativa autorizada por el Ayuntamiento de Arraia-Maestu el día 1 de diciembre de 2005.

Cargas: afecta a la condición de prestación de alimentos, cuidados médicos y farmacéuticos a favor de M. C. L. A. por razón de donación.

La carga se encuentra extinguida por fallecimiento de la misma, acaecido el día 22 de octubre de 2009. Se aporta certificado de defunción inscrito al libro 00260 folio 192 sección tercera, del registro civil de Vitoria-Gasteiz.

\*\*\* Finca de Arraia-Maeztu, número 5897 tomo: 4460 libro: 81 folio:74. Inscripción :1. Fecha 6 de abril de 2006.

Finca 13 destinada a equipamiento comercial, social y deportivo, incluida en la UE 1 del S. A. U. I-1 de Maestu, del municipio de Arraia-Maeztu (Alava), polígono industrial de Tellazar. Tiene una superficie de 4.630 metros cuadrados, correspondiéndole un coeficiente de edificabilidad de 0,70 metros cuadrados/metros cuadrados. Linda: al norte con vial (finca resultante número 17) al sur, con parcela 76 del catastro; al este, con zona verde (finca resultante número 14) y al oeste, con finca resultante número 2.

Referencia catastral 37-2-1177-1-1.

Adquirida por cesión en modificación concertación en virtud de certificación administrativa autorizada por Ayuntamiento de Arraia-Maeztu el día 1 de diciembre de 2005.

Cargas: No hay cargas registradas.

Se adjunta plano de situación e impresión de las parcelas como anexo I.

III. Que la cooperativa es una entidad sin ánimo de lucro cuyo objeto es el desarrollo, la construcción, la operación y mantenimiento de una planta fotovoltaica (la "planta fotovoltaica"), para que dicha planta abastezca de energía eléctrica a aquellos socios consumidores que quieran adherirse a la cooperativa, y que se pretende sean principalmente ciudadanos residentes en Montaña Alavesa, o para su desarrollo por una entidad pública.

IV. Que el objeto de arrendar las parcelas es el desarrollo y construcción de la mencionada planta fotovoltaica, que será gestionada por la cooperativa.

V. Que, considerando la singularidad de la operación, y teniendo en cuenta el hecho de que la planta fotovoltaica va a redundar en el beneficio de los habitantes de Montaña Alavesa, el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu ha aceptado firmar, bajo los términos y condiciones que aquí se detallan, el presente convenio de arrendamiento con la cooperativa, ello de acuerdo con las siguientes,

## CLÁUSULAS

### **Primera. Objeto del arrendamiento**

Las partes acuerdan que el arrendamiento sobre las parcelas descritas en el exponendo II con el destino descrito en el exponendo III.

El ayuntamiento hace expresa manifestación de que las parcelas descritas están libres de toda carga o gravamen, así como de arrendatarios, ocupantes, aparceros o similares, con o sin título.

### **Segunda. Duración**

El plazo de vigencia del arrendamiento será de cuarenta (40) años a contar desde la firma del presente documento, debiendo iniciarse la construcción de la planta fotovoltaica en el plazo máximo de dos años desde dicha fecha.

La duración de cuarenta (40) años se justifica en el hecho de que las plantas fotovoltaicas, como la que se va a construir y operar en las parcelas, tienen una vida útil aproximada de ese tiempo. Por tanto, para amortizar y optimizar la explotación de la planta fotovoltaica se necesita arrendar las parcelas por cuarenta (40) años.

### **Tercera. Fin del Arrendamiento**

Transcurrido el plazo de duración del arrendamiento y, salvo que las partes acuerden prorrogarlo, se extinguirá tal derecho, y las parcelas serán retornadas al ayuntamiento en las mismas condiciones en que se encontraba en el momento de constitución del derecho.

En tal caso, la arrendataria procederá al desmantelamiento de la planta fotovoltaica en los términos descritos en la estipulación cuarta y sexta, sin que ello suponga gasto alguno para el ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el ayuntamiento podrá optar por quedarse con la propiedad de la planta fotovoltaica una vez transcurrido el plazo de duración del arrendamiento de forma gratuita, en cuyo caso no se procederá al desmantelamiento de la planta fotovoltaica. En todo caso, el ayuntamiento deberá notificar a la cooperativa su decisión de adquirir la planta fotovoltaica con una antelación mínima de seis (6) meses antes de la finalización del plazo del arriendo.

#### **Cuarta. Precio del Arrendamiento**

La arrendataria abonará el precio de nueve mil setecientos treinta y nueve euros y noventa y seis céntimos (9.739,96 euros) por hectárea y por año, que la cooperativa abonará por año vencido, en los treinta (30) primeros días de cada año de vigencia del convenio, mediante ingresos efectuados en la cuenta corriente titularidad del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu.

El precio detallado en el párrafo anterior será objeto de actualización anualmente según el Índice de Precios de Consumo (IPC).

#### **Quinta. Gastos e impuestos**

La arrendataria correrá con los gastos y tributos derivados de la actividad que se desarrolle en las parcelas, así como los que se produzcan para el adecuado mantenimiento y conservación de las parcelas y edificación en su conjunto.

#### **Sexta. Desmantelamiento**

Una vez expirado el plazo de duración del arrendamiento y, salvo que las partes acuerden prorrogarlo o el ayuntamiento haya notificado su intención de quedarse con la planta fotovoltaica, la cooperativa procederá a gestionar el desmantelamiento de la planta fotovoltaica, por sí misma o a través de terceros, sin que ello implique gasto alguno para el ayuntamiento.

Terminado el proceso de desmantelamiento y los trabajos para devolver las parcelas a su estado original, la cooperativa notificará al ayuntamiento para que esta pueda tomar posesión de las parcelas.

#### **Séptima. Seguros**

A partir del inicio de la fase de construcción, la cooperativa dispondrá de un seguro de responsabilidad civil general.

#### **Octava. Subrogación**

En el supuesto en el que el ayuntamiento decidiese vender total o parcialmente las parcelas a un tercero, el adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones dimanantes del presente convenio. El ayuntamiento deberá asegurarse contractualmente de que el tercero adquirente se compromete a estas obligaciones.

El ayuntamiento deberá comunicar tal situación de forma fehaciente a la cooperativa.

#### **Novena. Modificaciones**

El presente convenio constituye la totalidad de sus compromisos, los cuales sólo podrán ser modificados mediante instrumento por escrito y firmado por las partes.

#### **Décima. Ley Aplicable y Jurisdicción**

Ambas partes someten cualquier desacuerdo o conflicto derivado de la interpretación y/o ejecución de este convenio, a los juzgados y tribunales de primera instancia de Vitoria-Gasteiz, con la reserva de poder renunciar a ellos expresamente en cualquier momento.

En prueba de conformidad con el presente convenio, ambas partes lo firman por duplicado en el lugar y fecha indicados ut supra, asumiendo los efectos jurídicos que despliega y comprometiéndose al cumplimiento de buena fe.

Maestu, 2 de noviembre de 2022

*El Alcalde-Presidente*

**ANARTZ GORROTXATEGI ELORRIAGA**