**D. JON URTEAGA ALAMEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MENDAVIA (NAVARRA),**

**CERTIFICO:** Que el Pleno del Ayuntamiento de Mendavia, en sesión tenida lugar en fecha 20 de agosto de 2020, aprobó, con los votos favorables de todos sus miembros presentes, entre otros, el siguiente Acuerdo, que, transcrito literalmente, dice así:

***"1.- APROBACIÓN DE DESAFECTACIÓN DE TERRENO COMUNAL PARA INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA.***

*La Sra. Alcaldesa expone que hay una empresa interesada en la instalación de una Planta Fotovoltaica en terreno comunal de Mendavia, por lo que primeramente se hizo una consulta a la Sección de Comunales de Gobierno de Navarra para ver si cabía esta posibilidad y recibida contestación de dicha Sección el pasado 7 de agosto se expone que no ven impedimento para proponer dicha cesión de uso desde el Servicio de Infraestructuras Agrarias, por lo tanto lo que se trae hoy a Pleno es el inicio del expediente. Asimismo realiza la siguiente declaración: "entendemos que es un proyecto bueno para Mendavia, una oportunidad tanto económicamente hablando por la renta anual, como de desarrollo empresarial ya que nos podrían proveer de energía eléctrica al Polígono Industrial, además de que es una energía limpia y renovable, que esto es muy importante, ya que este tipo de energía es el futuro".*

*Seguidamente, el Sr. Secretario da cuenta del expediente relativo a la desafectación con destino a la cesión de su uso de los terrenos comunales que constan en la parte resolutiva del presente acuerdo con una superficie total de 264,15 hectáreas de terreno comunal, recogidos en el Registro Fiscal de la Riqueza Rústica. Habida cuenta que en el expediente aparecen los documentos precisos para la identificación de las fincas, y el pliego de cláusulas administrativas que regula la cesión, con el dictamen favorable del Grupo de Trabajo de Agricultura y Comunales de 27 de mayo de 2020, de conformidad con lo establecido en los artículos 140 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra y 143 y siguientes del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, el Pleno por la unanimidad de los miembros presentes, que representa el quorum de la mayoría absoluta de la Corporación, **ACUERDA**:*

***PRIMERO**.- Aprobar inicialmente la desafectación de las parcelas comunales que se listan a continuación, con una superficie total de 264,15 hectáreas, con objeto de su cesión de uso por 30 años, a la Empresa SOLARIG GLOBAL SERVICES, S.A., domicilio Madrid, Avenida del Partenón, nº 10, 1ª planta, Código de Identificación Fiscal A42213793, por considerar que tal actuación tiene un claro interés público para el Municipio, ya que su finalidad es la instalación de una planta fotovoltaica para la producción de energía limpia renovable, lo que repercutirá en la mejora de la calidad de vida y desarrollo económico y social de Mendavia unido a los nuevos puestos de trabajo que se generen, conforme al Pliego de Condiciones adjunto. La superficie total precitada podrá verse modificada en función de las determinaciones que establezca el Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente,*

*en la necesaria autorización de afecciones medioambientales con la que la empresa se debe de proveer.*

| POLG. | PARCELA | SUBP. | SUPERF.(Has.) |
|---|---|---|---|
| 11 | 701 | A | 37,13 |
| 11 | 701 | G | 3,01 |
| 11 | 701 | H | 5,27 |
| 11 | 704 | A | 27,77 |
| 11 | 704 | B | 13,31 |
| 11 | 713 | A | 24,81 |
| 11 | 713 | B | 10,38 |
| 14 | 350 | A | 13,24 |
| 14 | 353 | A | 11,97 |
| 15 | 692 | A | 28,17 |
| 15 | 692 | B | 10,65 |
| 15 | 693 | A | 45,86 |
| 15 | 693 | B | 18,67 |
| 15 | 694 | A | 13,91 |

***SEGUNDO**.- Aprobar los pliegos de condiciones administrativas que han de regir la cesión de uso, del tenor literal siguiente:*

***"PLIEGO DE CONDICIONES QUE FORMULA EL AYUNTAMIENTO DE MENDAVIA PARA LA CESION DE TERRENOS COMUNALES***

*Conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, que rige la desafectación de terrenos comunales y el artículo 143 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.*

***CLAUSULA 1ª. Objeto***

*El objeto de la desafectación para su posterior cesión es terreno comunal que suma un total de 264,15 Has.*

*Las parcelas objeto de la desafectación son las siguientes:*

| POLG. | PARCELA | SUBP. | SUPERF.(Has.) |
|---|---|---|---|
| 11 | 701 | A | 37,13 |
| 11 | 701 | G | 3,01 |
| 11 | 701 | H | 5,27 |
| 11 | 704 | A | 27,77 |
| 11 | 704 | B | 13,31 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| *11* | *713* | *A* | *24,81* |
| *11* | *713* | *B* | *10,38* |
| *14* | *350* | *A* | *13,24* |
| *14* | *353* | *A* | *11,97* |
| *15* | *692* | *A* | *28,17* |
| *15* | *692* | *B* | *10,65* |
| *15* | *693* | *A* | *45,86* |
| *15* | *693* | *B* | *18,67* |
| *15* | *694* | *A* | *13,91* |

*Los recintos quedan perfectamente representados en la documentación gráfica facilitada por la promotora y que forma parte del expediente (planos impresos y digitales y el listado de coordenadas impreso y digital).*

*Se adjuntan al presente pliego los planos impresos, debidamente firmados por la cesionaria y la entidad local titular del bien comunal.*

***CLAUSULA 2ª. Persona física o jurídica cesionaria.***

*Se ceden a nombre de persona jurídica:*

*-Denominación de la Sociedad* ***SOLARIG GLOBAL SERVICES, S.A.***

*-Domicilio* ***Madrid, Avenida del Partenón, nº 10, 1ª planta***

*-Código de Identificación Fiscal* ***A42213793***

*-Referencias notariales a las Escrituras de Constitución (en su caso)*

*-Referencias registrales (en su caso)*

*-Nombre de la persona representante de la Sociedad* ***D. Alberto García Agraz, con NIF 38104685-X,***

*-Fecha del Acuerdo por el que se faculta a la representante para firmar en nombre de la Sociedad*

***CLAUSULA 3ª. Finalidad de la cesión.***

*El fin de la cesión del uso es Instalación de planta solar fotovoltaica.*

*La cesionaria no podrá cambiar el destino del mismo.*

*Las instalaciones se realizarán conforme al Proyecto Técnico obrante en el expediente administrativo, denominado "…", redactado por "…", con nº de visado "…"*

***CLAUSULA 4ª. Plazo.***

*El plazo de la cesión del uso es de 30 años.*

*El plazo de la cesión se iniciará a partir del día siguiente a la fecha del Acuerdo de Gobierno de Navarra que autorice la cesión.*

***CLAUSULA 5ª. Canon.***

*Por la cesión de las hectáreas de comunal definidas en el punto 1, la cesionaria deberá abonar a este Ayuntamiento la cantidad de MIL DOSCIENTOS EUROS POR HECTÁREA Y AÑO (1.200 €/Ha/año), impuestos excluidos.*

*Este canon se actualizará anualmente conforme al IPC anual y se abonará por mensualidades naturales adelantadas, en los cinco primeros días de cada mes; si bien la primera factura contemplará el período comprendido entre la fecha de su entrada en vigor y el último día del mes correspondiente, desde la fecha en la que se apruebe la desafectación por el Gobierno de Navarra.*

***CLAUSULA 6ª. Cesión a terceras personas.***

*La beneficiaria de la cesión es la persona definida en el punto 2. Si por circunstancias sobrevenidas se viera obligada a trasladar los derechos y obligaciones recogidas en el presente pliego a otra persona, deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento y la aprobación del Gobierno de Navarra.*

*Para poder evaluar el cambio de titular presentará:*

- *Causas que motivan el cambio*
- *Nueva cesionaria y relación con la actual*
- *Contrato que regulará la subrogación de los derechos y obligaciones en las mismas condiciones y la contrapartida económica.*

*Una vez estudiadas las condiciones, el Ayuntamiento y la Sección de Comunales podrán autorizar el cambio de cesionaria, modificar el canon o revertir la desafectación.*

*En el caso que se autorice el cambio de cesionaria, la nueva firmará el Pliego de Condiciones, y el Acuerdo de Gobierno que autorice el cambio de cesionaria.*

***CLAUSULA 7ª. Compromiso recíproco y Actuaciones iniciales***

*- En virtud de este Acuerdo la Propiedad se compromete y obliga a arrendar la Superficie a favor de la Arrendataria, y ésta a recibir la misma en arrendamiento, con el fin de que por cuenta y a cargo de la segunda se proceda sobre la misma, en conjunto con otros terrenos colindantes y próximos, a la construcción, puesta en marcha, conexión, explotación a largo plazo, operación y mantenimiento de la/s Instalación/es.*

*- La Arrendataria dispondrá de UN (1) AÑO desde la firma de este Acuerdo para alcanzar dichos derechos con los correspondientes propietarios de los terrenos colindantes y próximos a la Superficie. Durante ese plazo, la Propiedad se abstendrá de negociar y/o comprometer con terceros cualquier derecho u obligación con respecto a la Superficie, en todo o en parte, bajo cualquier título, que pudiera colisionar con cualquiera de los derechos aquí otorgados a la Arrendataria.*

*- De cumplirse en dicho plazo tal condición con respecto a los terrenos colindantes y próximos, así como de resultar favorables los estudios y análisis preliminares que realice la Arrendataria, ambas Partes vendrán obligadas a suscribir, dentro de ese plazo, el documento final en virtud del cual se formalicen la totalidad de los derechos y obligaciones vinculados al arrendamiento objeto de este Acuerdo (el "Contrato de Arrendamiento"), cuyos términos principales y esenciales han sido expresamente convenidos de conformidad con lo reflejado en el apartado segundo siguiente, comprometiéndose ambas a negociar de buena fe el resto*

*de términos y condiciones sobre los que, a la fecha, no hubieran convenido expresamente un contenido específico.*

*- Sin perjuicio de lo anterior, al objeto de que la Arrendataria pueda impulsar con suficiente garantía el proceso de obtención de todas las autorizaciones, permisos, licencias, derechos y demás requerimientos que le permitan iniciar la construcción, puesta en marcha, conexión, explotación a largo plazo, operación y mantenimiento de la/s Instalación/es (los "Permisos"), aquélla podrá en todo momento acceder a la Superficie tras la firma de este Acuerdo con el fin de realizar cuantos estudios y análisis preliminares sean oportunos, siempre que no se incidiese con ello de forma significativa en su actual uso agrario, siendo de su cuenta los daños y perjuicios ue se pudieran ocasionar.*

*- La Propiedad se compromete a suscribir cuantos documentos ajustados a la legalidad sean precisos para todo lo anterior, así como a colaborar con la Arrendataria para que los Permisos acaben siendo otorgados a favor de ésta.*

*- A los efectos que pudieran ser oportunos, las Partes reconocen y hacen constar que la obtención de los Permisos, así como inicio de las obras de construcción de la/s Instalación/es, no son circunstancias que dependen exclusivamente de la Arrendataria, sino que en todo caso vendrán determinadas por las actuaciones de terceros con respecto a los Permisos (incluidos los derechos sobre terrenos colindantes y próximos), para lo cual ambas libremente aceptan y ratifican la necesidad de concurrencia de todas y cada una de las condiciones aquí acordadas para que el arrendamiento despliegue plenamente todos sus efectos.*

***CLAUSULA 8ª. Propiedad de las instalaciones, desmantelamiento e interferencias***

*Todos los equipos y componentes a instalar en la Superficie por la Arrendataria serán propiedad exclusiva de ésta (o, en su caso, de las correspondientes entidades financiadoras), quien conservará su dominio hasta su retirada efectiva. Una vez terminado el arrendamiento, sea cual fuere su causa, la Arrendataria desmantelará la/s Instalación/es en un plazo no superior a un año y restituirá la Superficie al estado en el que se encontrase al inicio de las obras de construcción; todos los elementos que no sean separables de las parcelas quedarán en propiedad de la propiedad. La Propiedad no realizará, ni omitirá, ni consentirá acción u omisión alguna que pudiera suponer un perjuicio para cualquier actividad de la Arrendataria y, en especial, para la generación de energía eléctrica por la/s Instalación/es.*

***CLAUSULA 9ª. Gastos y Tributos***

*Serán de cuenta de la Arrendataria cualesquiera tributos y gastos que le correspondieran por su condición de propietaria de la/s Instalación/es, así como los que se encuentren relacionados con su actividad. Serán de cuenta de la Propiedad el Impuesto de Bienes Inmuebles (rústica) que grave la Superficie, así como cualesquiera tributos y gastos que, conforme a ley, le correspondieran por ostentar la propiedad de ésta.*

***CLAUSULA 10ª. Cargas***

*A la entrada en vigor del arrendamiento, la Superficie se encontrará libre de toda carga, gravamen, afección, responsabilidad o limitación, así como de cualquier derecho a favor de tercero susceptible de afectar y/o colisionar con la construcción, puesta en marcha, conexión, explotación a largo, operación y mantenimiento de la/s Instalación/es, y especialmente libre de arrendatarios, garantizando la Propiedad con ello el acceso y la pacífica posesión de la Superficie. A tal fin ésta llevará a cabo, por su cuenta y exclusiva*

*responsabilidad, cuantas actuaciones resultasen oportunas, debiendo mantener indemne a la Arrendataria por ello en todo momento. Asimismo, durante la vigencia del arrendamiento la Propiedad no establecerá carga, gravamen, afección, responsabilidad o limitación alguna sobre la Superficie, en todo o en parte, sin contar con el consentimiento previo y por escrito de la Arrendataria, ni realizará ni omitirá acto alguno, en general, susceptible afectar, directa o indirectamente, tanto al buen fin del arrendamiento como, en general, al de la/s Instalación/es.*

***CLAUSULA 11ª Mantenimiento del terreno, instalaciones y del entorno paisajístico.***

*La cesionaria se obliga a mantener el terreno cedido y las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad y salubridad, así como en las condiciones definidas en las autorizaciones de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.*

*Asimismo velará por el mantenimiento de los elementos paisajísticos y el entorno próximo a las instalaciones.*

*Será causa de reversión del terreno la proliferación de nuevas ocupaciones y construcciones, no definidas en el proyecto citado en el punto 3, tanto en el terreno cedido como en los alrededores, siendo a consta de la cesionaria su retirada.*

***CLAUSULA 12ª. Edificaciones/ construcciones /instalaciones***

*Antes del inicio de las obras la cesionaria comunicará al Ayuntamiento la fecha de comienzo de los trabajos de replanteo de las obras sobre el terreno, con la anterioridad suficiente para que personal del Ayuntamiento o de la Sección de Comunales pueda comprobar que las obras se vayan a situar en el terreno objeto de la cesión.*

*Una vez acabado el plazo de cesión o en caso de reversión, el Ayuntamiento decidirá si la cesionaria debe restituir el terreno a su situación original o bien si la entidad local pasa a ser propietaria de las instalaciones, sin indemnización alguna en cualquiera de las opciones elegidas.*

*El proyecto técnico señalado en el punto 3 incluirá una descripción detallada de la situación inicial del terreno y un proyecto de derribo-reversión a dicha situación inicial.*

*A fin de garantizar lo anteriormente señalado, se constituirá fija una fianza (en metálico o aval bancario) por importe de una anualidad 1.200 € /Ha/año.*

***CLAUSULA 13ª. Reversión.***

*En el supuesto que desaparezcan o se incumplan los fines que motivaron la cesión o las condiciones a que estuviesen sujetos, los terrenos cedidos revertirán nuevamente al patrimonio del Ayuntamiento/Concejo como bienes comunales (Art.140 de Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra)*

*Se entiende que son causas de reversión, entre otras:*

- *No inicio de la actividad en el plazo de 1 año desde fecha del acuerdo de Gobierno de Navarra que autorice la desafectación, salvo causas de fuerza mayor debidamente justificadas.*
- *Finalización del plazo de cesión y en su caso prórrogas.*
- *Desaparición o incumplimiento de la finalidad que motivaron la cesión.*

- *Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.*

*La reversión se efectuará por la entidad local por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, en este caso sin derecho a indemnización alguna.*

*El Ayuntamiento tomará acuerdo de la reversión del terreno, comunicándolo a la cesionaria y a la Sección de Comunales. Se dará audiencia a los interesados y se les requerirá que desalojen la finca en el plazo señalado. Tras resolver las alegaciones se tomará acuerdo definitivo. Una vez firme en vía administrativa, se podrá proceder a la ejecución forzosa.*

***CLAUSULA 14ª Elevación a Público e Inscripción***

*Desde su suscripción, cualquiera de las Partes podrá exigir a la otra elevar a público el Contrato de Arrendamiento, así como cualquier modificación, aclaración o rectificación al mismo, corriendo por cuenta de la Parte solicitante todos los gastos y tributos que se generasen. Asimismo, la inscripción en el Registro de la Propiedad de los negocios jurídicos contenidos en el mismo es circunstancia esencial, sin la cual el arrendamiento no se hubiera suscrito por la Arrendataria, en el entendido común de que con tal inscripción se dota de mayor seguridad a la Arrendataria de cara a la realización de la inversión correspondiente. Las Partes colaborarán de buena fe y llevarán a cabo cuantas actuaciones sean oportunas hasta alcanzar tales inscripciones registrales.*

***CLAUSULA 15ª Validez del pliego.***

*La desafectación se rige por el presente pliego de condiciones, no teniendo validez alguna, cualquier otra condición firmada por las partes al margen del presente pliego y que contradiga lo establecido en él.*

*El presente pliego no tendrá validez si no se encuentra firmado por la persona física o jurídica cesionaria y aprobado por el pleno de la entidad local mediante acuerdo al menos por mayoría absoluta. Asimismo, el Acuerdo de Gobierno de Navarra que autorice la desafectación hará referencia a las condiciones recogidas en el presente pliego y también será firmado por la cesionaria.*

*Estas condiciones seguirán siendo de aplicación cualesquiera que sea la clasificación urbanística del suelo.*

*En todo lo no previsto en el presente pliego se estará a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra; Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y demás normativa concordante."*

***TERCERO**.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, se establece que el bien a desafectar revertirá al patrimonio comunal de Mendavia en el caso de que desaparezcan o se incumplan los fines que la motivaron o las condiciones a la que se sujetaron.*

***CUARTO** Someter el expediente a exposición pública en el tablón del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Navarra, durante el plazo de un mes, al objeto de presentación de alegaciones o reclamaciones.*

***QUINTO**.- Si no se formulan alegaciones o reclamaciones en el periodo de información pública, el presente acuerdo inicial pasará a definitivo, no precisándose de nuevo acuerdo del Ayuntamiento para la declaración de desafectación.*

***SEXTO**.- Disponer que, una vez definitivo, se remitan al Departamento de Desarrollo Rural, del Gobierno de Navarra, la documentación y demás requisitos exigidos por el Reglamento de Bienes, a efectos de su aprobación definitiva por Decreto Foral."*

Y para que así conste y a todos los oportunos efectos, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, doña María Josefa Verano Elvira, que visa y sella en Mendavia, a veinte de agosto de dos mil veinte.

VºBº
La Alcaldesa-Presidenta,

16541166A MARIA JOSEFA VERANO (R: P3116500D)
Firmado digitalmente por 16541166A MARIA JOSEFA VERANO (R: P3116500D)
Fecha: 2020.08.20 16:51:10 +02'00'

El Secretario,

44625264C JON URTEAGA (R: P3116500D)
Firmado digitalmente por 44625264C JON URTEAGA (R: P3116500D)
Fecha: 2020.08.20 16:53:41 +02'00'



Plaza del Ayuntamiento, 1, CP: 31587 Mendavia- NAVARRA
Tfno: 948 685176 - Fax:948695303
ayuntamiento@mendavia.es
C.I.F.: P3116500D