

Martes, 21 de enero de 2025

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Montánchez

ANUNCIO. Memoria Técnica para el calculo del canon de la concesión de cubiertas de edificios públicos para las Instalaciones Fotovoltaicas para autoconsumo de una Comunidad Energética Local.

Se expone al público, la Memora Técnica, para el calculo del canon de la concesión de cubiertas de edificios públicos para las Instalaciones Fotovoltaicas para autoconsumo de una Comunidad Energética Local en Montánchez, suscrito por D. Pedro Manuel Martínez Ruíz, Jefe del Departamento de Planificación Energética de Cáceres, Consorcio Agencia Extremeña de la Energía, mediante la publicación en el BOP por período de un mes, durante el cual podrá ser consultado el documento en el perfil de contratante y en el tablón electrónico de anuncios de este Ayuntamiento, accesibles a través de Internet en la dirección:

<https://montanchez.sedelectronica.es>

para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas, las cuales se presentarán en el Ayuntamiento de Montánchez, sito en plaza de España, n.º 1. 10170 Montánchez (Cáceres).

Así mismo, se deja sin efecto, el Estudio publicado en el BOP de Cáceres, n.º 225, de 20/11/2024 de la Memora Técnica, para el calculo del canon de la concesión de cubiertas de edificios públicos para las Instalaciones Fotovoltaicas para autoconsumo de una Comunidad Energética Local en Montánchez, suscrito por D. Pedro Manuel Martínez Ruíz, Jefe del Departamento de Planificación Energética de Cáceres, Consorcio Agencia Extremeña de la Energía, suscrito en fecha 19/12/2023.

Montánchez, 20 de enero de 2025

Joaquím Plana Flores

ALCALDE - PRESIDENTE



Martes, 21 de enero de 2025

MEMORIA TÉCNICA

PROGRAMA DE IMPLANTACIÓN DEL MODELO DE COMUNIDADES ENERGÉTICAS LOCALES Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE INVERSIONES EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA EN LA PROVINCIA DE CÁCERES.

Título:

MEMORIA PARA EL CALCULO DEL CANON DE CONCESIÓN DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS PÚBLICOS PARA LAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS PARA AUTOCONSUMO DE UNA COMUNIDAD ENERGÉTICA LOCAL EN MONTANCHEZ.

Consortio agencia extremeña de la energía (c)



DIPUTACIÓN
DE CÁCERES



Diciembre de 2023



Colección: E4/LIFE/ENERGY/DESCR/MEMTA/ESY
Verificación: https://montanchez.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

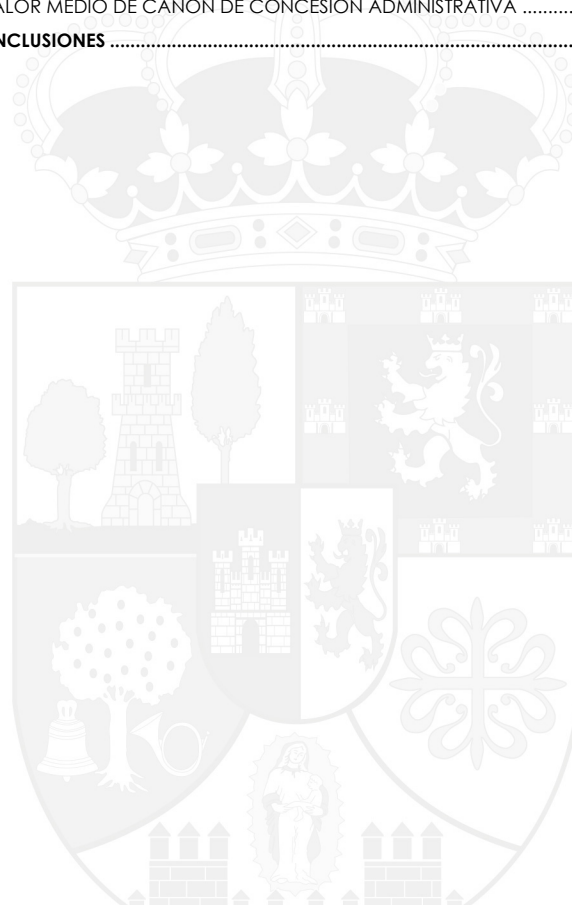


Martes, 21 de enero de 2025



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. OBJETO DEL INFORME	3
2. ASPECTOS TÉCNICOS	4
2.1. DEFINICIÓN DE LAS CUBIERTAS PARA LA CESIÓN	4
3. CÁLCULO DEL CANON DE CONCESIÓN	5
3.1. CANON DE CONCESIÓN	5
3.2. OBTENCIÓN DEL CANON MÍNIMO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	5
3.3. VALOR MEDIO DE CANON DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	7
4. CONCLUSIONES	8



Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 6HJUEFNDPCLYDSC69M27LDSY
Verificación: <https://montanchez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 8



Martes, 21 de enero de 2025



1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) prevé que mediante el autoconsumo y la generación distribuida, con el fomento de las comunidades energéticas locales con incorporación de energías renovables, son medidas específicas destinadas a promover el papel proactivo de la ciudadanía y las autoridades públicas en la «descarbonización» consiguiendo aumentar el conocimiento y la sensibilización sobre el proceso de tránsito a energías limpias, para que se incremente la diversidad de actores y los proyectos participativos tanto en la generación de energía renovable como en el conjunto del sistema energético.

La puesta en valor de esta actuación, que se prevé mediante el autoconsumo y la generación distribuida, y el fomento de las comunidades energéticas locales con incorporación de energías renovables, serán medidas específicas destinadas a promover el papel proactivo de la ciudadanía y las autoridades públicas en la «descarbonización» consiguiendo aumentar el conocimiento y la sensibilización sobre el proceso de descarbonización para que se incremente la diversidad de actores y los proyectos participativos tanto en la generación de energía renovable como en el conjunto del sistema energético.

Por otro lado, las administraciones locales son, por su proximidad con la ciudadanía y la capacidad de toma de decisiones de alto impacto local, uno de los actores más importantes para la implementación de Comunidades Energéticas Locales, proporcionando garantías y tranquilidad a los posibles miembros de la misma, haciendo realidad proyectos con uso de energías renovables en localidades de todos los tamaños.

Desde el Ayuntamiento de Montánchez, se ha solicitado a la Diputación Provincial de Cáceres la elaboración de un estudio económico para el establecimiento del canon de la concesión administrativa de la cesión de uso de los tejados de edificios municipales para la instalación de placas solares para una comunidad energética local.

1.2. OBJETO DEL INFORME

De conformidad con el encargo "PROGRAMA DE IMPLANTACIÓN DEL MODELO DE COMUNIDADES ENERGÉTICAS LOCALES Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE INVERSIONES EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA EN LA PROVINCIA DE CÁCERES" asignado al Consorcio de la Agencia Extremeña de la Energía, se redacta el siguiente informe.

El objeto del presente documento es el cálculo para el establecimiento del canon de la concesión administrativa de la cesión de uso de los tejados en los diferentes edificios públicos de Montánchez para la instalación de plantas solares fotovoltaicas de autoconsumo colectivo vinculada a una comunidad energética local.

Todo ello, en función del cálculo del valor mínimo del canon de concesión que indica el art. 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 64JUEEINFCYD5629WZTLDSY
Verificación: <https://montanchez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 8



Martes, 21 de enero de 2025



2. ASPECTOS TÉCNICOS

La propuesta a realizar consiste en la cesión de uso de los tejados en los diferentes edificios públicos de Montánchez. Dichas cubiertas serán utilizadas para la instalación de plantas solares fotovoltaicas de autoconsumo colectivo vinculada a una comunidad energética local.

Por lo tanto, en este documento se define el canon de concesión que se obtendrá por la cesión de uso de las diferentes cubiertas de los edificios mencionados.

Se fomenta con esta medida el autoconsumo compartido, permitiendo que varios edificios se beneficien de la generación de energía, de una instalación fotovoltaica, estando ésta no necesariamente en el mismo edificio.

2.1. DEFINICIÓN DE LAS CUBIERTAS PARA LA CESIÓN

Las posibles cubiertas de dependencias municipales previstas por parte del ayuntamiento de Montánchez para su cesión son las siguientes:

- la cubierta del pabellón polideportivo municipal
- la cubierta del centro cultural
- la cubierta del colegio público
- la cubierta del consultorio médico
- la cubierta del ayuntamiento
- la cubierta de la Piscina municipal
- la cubierta de la casa de las Nogalas
- la cubierta del centro cívico
- la cubierta de la guardería

Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 6HJUEFNDPCLYDSCGAMZTLDSY
Verificación: <https://montanchez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 8



Martes, 21 de enero de 2025



3. CÁLCULO DEL CANON DE CONCESIÓN

3.1. CANON DE CONCESIÓN

Según el Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en su artículo 92 nos dice lo siguiente:

"1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes."

Para el cálculo del canon de concesión administrativa de la cesión de uso de las cubiertas de los edificios públicos mencionados, tendremos que partir del valor catastral de construcción de cada edificio. Como sólo se utiliza la cubierta, a ese valor le aplicaremos un 20 %, referido a la parte del inmueble cedido, que será el valor referido a la superficie de cubierta, puesto que dicha superficie se cederá y destinará para la instalación de los módulos fotovoltaicos.

Por lo tanto, con el 20% del valor catastral de la construcción referido al valor de la cubierta del edificio se podría calcular el valor mínimo del canon de concesión que corresponde al 6% de dicho valor, según el RD 1372/1986, de 13 de junio, considerando ese coste para la totalidad del periodo de concesión.

Una vez obtenido el valor económico del canon de concesión, se trasladará dicho valor a un valor energético, de manera que el pago de ese canon pueda realizarse en especie, como un porcentaje de la producción energética de la instalación fotovoltaica situada en cada una de las cubiertas municipales.

3.2. OBTENCIÓN DEL CANON MÍNIMO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Como hemos comentado, el Ayuntamiento dispone de varios edificios públicos que son factibles para la concesión administrativa de la cesión de sus cubiertas. En este punto vamos a estudiar el valor del mínimo del canon de concesión a partir del valor catastral como ya se ha explicado en apartados anteriores.

En la tabla siguiente se nombran los edificios estudiados mostrando tanto la referencia catastral a la que pertenecen, así como los valores catastrales que tienen sus edificaciones:

	Referencia Catastral	Valor Catastral	Valor de Construcción
Pabellón y piscina Municipal	10129A023000260000LZ	1.403.959,11€	641.782,30 €
Centro Cultural	6358406QD4365N0001KK	349.706,15 €	249.757,20 €

Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 6HJUEEINFCYD56G9WZ7LDSY
Verificación: <https://montanhez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8



Martes, 21 de enero de 2025



	Referencia Catastral	Valor Catastral	Valor de Construcción
Colegio Público y guardería	6359507QD4365N0001DK	341.704,14 €	221.569,82 €
Consultorio médico	5958807QD4355N0001TF	53.021,81 €	33.455,36 €
Ayuntamiento	5958807QD4355N0001TF	117.410,73 €	92.794,31 €
Casa las Nogalas	5957036QD4355N0001PF	90.723,34 €	31.763,26 €
Centro cívico	6159503QD4365N0001HK	30.005,65 €	10.436,97 €
TOTAL	-	2.386.530,93 €	1.281.559,22 €

Valores catastrales y de construcción de los edificios.

A continuación, se muestra en la siguiente tabla, los valores de construcción de los edificios en cuestión, a ese valor se le atribuirá el 20% para la obtención del valor referido a la superficie de la cubierta susceptibles de cesión y según se indica en el art. 92 del RD 1372/1986 a ese último valor se le aplicará el 6% para la obtención del valor mínimo del canon de concesión.

	Valor catastral Construcción	20% Valor catastral Construcción	6% Mínimo canon de concesión en 25 años	Valor mínimo de canon anual
Pabellón y piscina Municipal	641.782,30 €	128.356,46 €	7.701,39 €	308,06 €
Centro Cultural	249.757,20 €	49.951,44 €	2.997,09 €	119,88 €
Colegio Público y guardería	221.569,82 €	44.313,96 €	2.658,84 €	106,35 €
Consultorio médico	33.455,36 €	6.691,07 €	401,46 €	16,06 €
Ayuntamiento	92.794,31 €	18.558,86 €	1.113,53 €	44,54 €
Casa las Nogalas	31.763,26 €	6.352,65 €	381,16 €	15,25 €
Centro cívico	10.436,97 €	2.087,39 €	125,24 €	5,01 €
TOTAL	1.281.559,22 €	256.311,84 €	15.378,71 €	615,15 €

Valores catastrales y valores mínimos de canon de concesión de los edificios.

El valor mínimo del canon de concesión que especifica el real decreto es el mínimo legal que se tiene que aplicar, pudiendo ser considerado un porcentaje mayor según se llegue a considerar o acordar entre los participantes, entidad local y concesionarios.

También, incluso se podrá especificar que el valor para dicha concesión sea abonado mediante una retribución anual en especie consistente en un porcentaje acordado de energía generada, y en el caso de que así fuere sería el porcentaje mínimo de energía en función del mínimo valor de canon calculado anteriormente, pudiendo ser mayor dicho porcentaje.

Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 64JUEE9DFCLYD5629M27LDSY
Verificación: <https://montanhez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 8



Martes, 21 de enero de 2025



Para obtener ese porcentaje en especie como porcentaje de energía, se calcula en función del coste de la energía a la que estos edificios pagan la electricidad, €/kwh, en la facturación y del canon mínimo de concesión, así se obtendrá la contribución mínima del concesionario para poder abonar en especie como un porcentaje mínimo de energía.

Estos valores se muestran en la siguiente tabla para cada edificio estudiado:

	Valor medio del precio de la energía (€/kWh)	Valor mínimo de canon anual	Mínimo canon de concesión en energía kWh al año
Pabellón y piscina municipal	0,293693	308,06 €	1.048,90
Centro Cultural	0,293693	119,88 €	408,19
Colegio y Guardería	0,293693	106,35 €	362,12
Consultorio médico	0,290323	16,06 €	55,31
Ayto	0,290323	44,54 €	153,42
Casa de las Nogalas	0,290323	15,25 €	52,52
Centro cívico	0,290323	5,01 €	17,26
TOTAL	-	615,15 €	2.097,72

Mínimo canon de concesión en energía kWh/año.

Este aporte de energía supone 2.097,72 kWh/año de las instalaciones fotovoltaicas a instalar en las cubiertas de los edificios municipales, con un valor económico equivalente de 615,15 € anuales.

De tal manera, que como mínimo, según exige el reglamento, el canon que debería abonar a la Corporación Municipal la Comunidad Energética Local consistirá en una retribución anual en especie consistente en 2.097,72 kWh/año de la energía generada, libre de costas.

En el indicado supuesto de no explotar las instalaciones autorizadas, el referido valor de 2.097,72 kWh/año de energía eléctrica se corresponde con el importe de 615,15 € anuales.

3.3. VALOR MEDIO DE CANON DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Los valores calculados para el canon de concesión de la cesión de cubiertas, en los apartados anteriores, son los correspondientes al mínimo que exige el reglamento.

En otras licitaciones al respecto, aparece por norma general un valor para el canon de concesión de un 10 % de la energía producida total prevista de las instalaciones fotovoltaicas a instalar en las cubiertas de los edificios municipales.

De tal manera que el canon que debería abonar a la Corporación Municipal la Comunidad Energética Local, en este caso, consistirá en una retribución anual en especie consistente en el 10% de la energía generada, libre de costas.

Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 6HJUEEINDFCLYDSC69WZTLDSY
Verificación: <https://montanhez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8



Martes, 21 de enero de 2025



4. CONCLUSIONES

- En función de lo que decida la Corporación municipal, el concesionario podrá retribuir al primero de forma monetaria siempre teniendo presente el mínimo de canon de concesión, pudiendo ser este superior pero nunca inferior al 6 % que marca la ley o en especies a partir de un porcentaje de energía, basándonos también a partir del mínimo canon marcado.
- Según los datos aportados por el Ayuntamiento, en referencia al valor de construcción de los edificios en los que se usan las cubiertas para las instalaciones fotovoltaicas se obtiene un valor mínimo para el canon de concesión de:

Valor Mínimo del Canon de Concesión	
Valor mínimo del canon de cesión anual en valor energético (kWh/año)	2.097,72 kWh/año
Valor mínimo del canon de cesión anual en valor económico (€/año)	615,15 €/año

- En otras licitaciones al respecto, aparece por norma general un valor para el canon de concesión de un 10 % de la energía producida total prevista de las instalaciones fotovoltaicas a instalar en las cubiertas de los edificios municipales.
- El abono del citado canon se debería realizar en todo caso, se efectúe o no la efectiva explotación de las instalaciones autorizadas, siempre que ello no sea provocado por la actuación directa municipal que haya impedido el efectivo ejercicio de la actividad mercantil.
- Mediante la cesión de las cubiertas de los edificios públicos por parte del ayuntamiento de Montánchez, se ha calculado el canon de concesión por el cual parte de dicha producción sea destinada a compensar la facturación de energía eléctrica consumida por dichos edificios, disminuyendo así el coste generado del consumo de electricidad para el ayuntamiento.
- A la hora de la licitación, se podrá establecer el derecho de tanteo a favor del peticionario inicial, en los términos prevenidos en los artículos 88.1 y 82 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Jefe de Departamento de Planificación Energética de Cáceres
Consortio Agencia Extremeña de la Energía

Fdo.: Pedro Martínez Ruiz

Canon de concesión de las cubiertas municipales para
Instalaciones fotovoltaicas para autoconsumo en Comunidad
Energética Local del municipio de Montánchez.



Cód. Verificación: 6HJUEE9DCLYD5G9M27LDSY
Verificación: <https://montanchez.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8

