



8.- AUTORIZACIONE DEMANIALES

8.1. Otorgamiento, por adjudicación directa, de una concesión demanial a favor de la Empresa Municipal de Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A., de cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para la instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales.

Ac. 1194/2022. Vista la documentación puesta a disposición del expediente de referencia con los informes obrantes en el mismo emitidos por los técnicos responsables, consta: Propuesta para aprobación en la Junta de Gobierno Local de la concesión demanial de cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para a instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales, suscrito, por el Director General de Infraestructuras y Mantenimiento de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González de fecha diez de junio de dos mil veintidós; Modificación de estatutos y denominación social LAS ROZAS INNOVA; Anexo I, Justificante de entrada en Registro, Registro telemático nº anotación 858, Fecha y hora de entrada 18/01/2021 17:12, suscrito por el Director del Área Territorial, D. Macias Velázquez José de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte; Anexo II, Edificios, Referencia Catastral y Superficie disponible de Cubierta (m²); Anexo III, Informe técnico, Análisis energético y económico de la implantación de energía renovable fotovoltaica en las cubiertas de varios edificios municipales de Las Rozas de Madrid (Madrid), suscrito por el Ingeniero Industrial, D. Alberto Blanco Sánchez de fecha nueve de junio de dos mil veintidós; Anexo IV, Estudio de viabilidad y dimensionamiento de instalaciones solares fotovoltaicas en los edificios municipales del Ayuntamiento de Las Rozas, febrero 2022; Informe memoria técnica, Concesión demanial de cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para a instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales, suscrito por El Director General de Servicios a la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González de fecha nueve de junio de dos mil veintidós; DILIGENCIA.- Para hacer constar la existencia de dos errores materiales en el informe nº. 890/2022, suscrito por El Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés de fecha veinte de octubre de dos mil veintidós;

El informe núm. 890/2022, suscrito por El Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, D. Felipe Jiménez Andrés de fecha nueve de octubre de dos mil veintidós, es del tenor literal siguiente:

“Asunto: Otorgamiento, por adjudicación directa, de una concesión demanial a favor de la Empresa Municipal de Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A., de cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para la instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales.

Antecedentes.

1. *Providencia de inicio del expediente del Director General de Servicios de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, de fecha 10 de junio de 2022.*
2. *Memoria técnica suscrita por del Director General de Servicios de la Ciudad, D. Jorge Sepúlveda González, de fecha 10 de junio de 2022.*
3. *Autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Educación y Juventud, de fecha 20 de diciembre de 2021, para la instalación y mantenimiento de paneles fotovoltaicos en las cubiertas de los colegios públicos Los Jarales, Los Olivos, Mario Vargas Llosa, San José, San Miguel, Vicente Aleixandre, La Encina, Fernando de los Ríos, Siglo XXI y El Cantizal.*
4. *Análisis energético y económico de la implantación de energía renovable fotovoltaica en las cubiertas de varios edificios municipales, suscrito el día 9 de junio de 2022, por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Alberto Blanco Sánchez.*



5. Estudio de viabilidad y dimensionamiento de instalaciones solares fotovoltaicas en los edificios municipales.
6. Inventario Municipal de Bienes.
7. Escritura de modificación de estatutos sociales de la Empresa Municipal de Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A. otorgada el día 2 de junio de 2020.

Legislación aplicable.

- Artículos 93.1 y 137.4 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas. - Disposición adicional segunda, apartado undécimo, de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Fundamentos jurídicos.

Primero.- Ha sido solicitada la instrucción de un expediente para el otorgamiento de una concesión demanial a favor de la Empresa Municipal de Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A. (en adelante, Las Rozas Innova), sobre las cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para la instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales.

La relación de edificios en las que constituirá una concesión demanial para la instalación de sistemas de aprovechamiento energético es la siguiente:



Edificio	Referencia Catastral	Superficie disponible de Cubierta (m2)
C.P. LOS JARALES	3686602VK2836S0001XK	1.188,00
C.P. LOS OLIVOS	2575606VK2827N0001DM	620,00
C.P. SAN MIGUEL	6233601VK2863S0001OW	382,00
C.P. VICENTE ALEXANDRE	6330103VK2863S0001UW	215,00
C.P. LA ENCINA	3686601VK2836S0001DK	960,00
C.P. FERNANDO DE LOS RIOS	6420104VK2862S0001LI	695,00
C.P. SIGLO XXI	6627404VK2862N0001RM	332,00
C.P. EL CANTIZAL	1960101VK2816S0001RP	1.340,00
C.P. MONTE ABANTOS	3686601VK2836S0001DK	1.065,00
POLIDEPORTIVO ALFREDO ESPINIELLA	5429101VK2852N0001QL	660,00
CASA CONSISTORIAL	6031501VK2853S0001AZ	245,00
AUDITORIO, ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA	5733701VK2853S0001YZ	440,00
BIBLIOTECA LEÓN TOLSTOI	4664101VK2846N0001KF	910,00
BIBLIOTECA JOSÉ ORTEGA Y GASSET	6526302VK2862N0001IM	440,00
BIBLIOTECA MARGA GIL ROËSSET (LAS MATAS)	4592741VK2849S0001YR	590,00
CENTRO MUNICIPAL EL ABAJÓN	5429159VK2852N0001BL	70,00
CENTRO DE LA JUVENTUD	5138102VK2853N0001KD	755,00
CENTRO DE MAYORES "EL BAILE"	6129301VK2862N0001MM	45,00
CENTRO DE MAYORES Y CENTRO CÍVICO Y SOCIAL DE LAS MATAS	4498007VK2849N0001WL	184,00
SAMER	5343504VK2854S0001MG	430,00
EDIFICIO SEDE DE LA POLICIA LOCAL	4864104VK2846S0001YX	60,00
POLICIA LOCAL (PARCELA DEPOSITO VEHICULOS)	4664101VK2846N0001KF	1.560,00
ESCUELA INFANTIL LA CIGÜEÑA MARÍA	4928907VK2842N0001YG	150,00
CENTRO CULTURAL PÉREZ DE LA RIVA	5827801VK2852N0001PL	240,00
EDIFICIO DESTINADO A LOCALES DE ENSAYO	5037102VK2843N0001ZO	180,00
CENTRO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS	6433007VK2863S0001MW	35,00
CEMENTERIO MUNICIPAL	5250007VK2844S0001SA	30,00
ALMACEN DESTINADO A SERVICIOS GENERALES	5250002VK2854S0001DG	80,00
PARQUE MÓVIL	5035207VK2843N0001FO	170,00
PUNTO LIMPIO EL ABAJÓN	4725002VK2842N0001KG	30,00
ESCUELA INFANTIL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	3686601VK2836S0001DK	335,00
C.P. VARGAS LLOSA	2575607VK2827N0001XM	225,00
C.P. SAN JOSÉ	4898511VK2849N0001XL	470,00
POLIDEPORTIVO LAS MATAS	4898512VK2849N0001IL	480,00
POLIDEPORTIVO DEHESA DE NAVALCARBON	4847302VK2844N0001PE	460,00
POLIDEPORTIVO ENTREMONTES	1856006VK2815N0001WI	120,00
PERGOLA FRENTE A CALLE KALAMOS 32		900,00
EDIFICIO HUB 232, CALLE KALAMOS 32	1064806VK2816S	1.020,00
POLIDEPORTIVO VIRGEN DEL RETAMAR	6627404VK2862N	470,00
CENTRO DE ATENCIÓN ANIMAL	5178102VK2857N	400,00
TOTAL		18.981

Segundo.- Consta incorporado al expediente la autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Educación y Juventud, de fecha 20 de diciembre de 2021, para la instalación y mantenimiento de paneles fotovoltaicos en las cubiertas de los colegios públicos Los Jarales, Los Olivos, Mario Vargas Llosa, San José, San Miguel, Vicente Aleixandre, La Encina, Fernando de los Ríos, Siglo XXI y El Cantizal.



Todos los edificios se encuentran adscritos al servicio público. Se constituye la concesión demanial sobre parte de las cubiertas de los edificios indicados.

Tercera.- El objeto de la concesión demanial propuesta es el siguiente:

La explotación, con fines energéticos, durante 30 años, de los tejados y superficies disponibles no utilizadas para otros fines relacionados en el fundamento jurídico primero, para la implantación de cualquier sistema de aprovechamiento energético con las siguientes condiciones:

a) Los sistemas de aprovechamiento energético serán instalados en las cubiertas relacionadas en un plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha de formalización del documento de otorgamiento de la concesión demanial, debiéndose alcanzar el aprovechamiento mínimo en un 50% de la superficie disponible. Se admitirá menor aprovechamiento de la superficie si se justifica motivadamente la innecesidad, la ocupación de la cubierta por otras instalaciones, accesos, elementos de seguridad, sombras, o por posible bajo rendimiento de las instalaciones.

En caso de que en el plazo de 5 años no se haya hecho aprovechamiento de las superficies recogidas en la concesión demanial, el Ayuntamiento podrá disponer de las zonas no utilizadas para otros fines o concesiones.

b) La implantación de los sistemas de aprovechamiento energético se hará por cuenta y a cargo del concesionario (Las Rozas Innova), haciéndose cargo ésta, de todos los costes de implantación, instalación, obra, soportes y estructuras de sustentación (incluidas pérgolas de aparcamiento), instalación eléctrica, equipos, legalización de instalaciones, explotación, gestión y venta de la energía producida al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

c) Para el caso donde ya existan sistemas de aprovechamiento solar, Las Rozas Innova podrá implementar las mejoras en los sistemas existentes, bien sustituyendo los elementos de producción, la forma de gestión orientaciones, mejoras tecnológicas, etc.

d) Serán por cuenta de Las Rozas Innova la obtención de las licencias de obra municipales, autorizaciones sectoriales o administrativas necesarias para la instalación de los sistemas de producción, haciéndose cargo de todos los gastos relativos a tasas, impuestos, visados, etc. así como la entrega de un certificado de estabilidad estructural una vez finalizada cada instalación.

e) Las instalaciones que se ejecuten por Las Rozas Innova se conectarán a los edificios en forma de autoconsumo, ejecutando a su costa las modificaciones en cuadros eléctricos generales, aceptando el Ayuntamiento la conexión, así como la instalación del equipo de medida sobre el que con periodicidad anual se realizará la lectura de la energía entregada y que se acreditará mediante fotografías de la lectura registrada. Este equipo de medida será verificado por cuenta de Las Rozas Innova cada 5 años, Será responsabilidad de Las Rozas Innova el correcto funcionamiento del equipo de medida, no admitiéndose lecturas estimadas como consecuencia de averías o mal funcionamiento del equipo de medida.

f) El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se compromete a la adquisición de la energía producida por los sistemas instalados por Las Rozas Innova de forma prioritaria respecto a la adquisición de energía por otros medios, utilizándose, para ello, los sistemas tecnológicos que Las Rozas Innova instale.

g) La energía producida por Las Rozas Innova será adquirida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid a los precios establecidos en el presente documento, actualizándose según variación IPC general. Si la variación interanual del IPC general fuese inferior al 5%, se establece una tasa mínima del 5% para la actualización de precios para garantizar el equilibrio de la concesión demanial según el estudio económico indicado en el antecedente 4º.

En ningún caso, el precio de adquisición de la energía del Ayuntamiento a Las Rozas Innova será superior al que adquiera el Ayuntamiento en el mercado en cada momento, aplicando la ponderación con el mismo criterio que en el estudio económico indicado en el antecedente 4º.

h) Todas las instalaciones ejecutadas serán legalizadas por cuenta de Las Rozas Innova, estando incluidos todos los gastos de proyectos, tasas, impuestos, revisiones, inspecciones, visitas de organismos de control, revisiones periódicas de los edificios donde vaya a instalarse, legalizaciones de instalaciones receptoras de la energía que sean exigidas, etc.

i) Las Rozas Innova podrá establecer formas de aprovechamiento de la energía excedente que no sea consumida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, bien en forma de comunidades energéticas, electrolisis, venta a terceros o tecnologías de almacenamiento para su posterior comercialización.

j) Las Rozas Innova, realizará un análisis de producciones y consumos mediante la implantación de un sistema de control que incluya la implementación de herramientas automáticas detectar disfuncionamientos, consumos excesivos, etc.

k) Las Rozas Innova, procederá a la actualización de las etiquetas energéticas de los edificios en los que instale sistemas de aprovechamiento energético si esta instalación tiene como consecuencia la mejora en las mismas.

l) Las Rozas Innova realizará las estimaciones anuales de facturación basándose en los datos existentes de consumo de edificios y la posible producción solar, poniéndolo en conocimiento del Ayuntamiento con un año de antelación a fin de que se hagan las reservas de crédito necesarias para el abono de la energía producida.



m) El listado de edificios y superficies disponibles podrá modificarse previa adenda o modificación de la concesión demanial existente.

n) Finalizada la concesión demanial, o en caso de desequilibrio económico, todas las instalaciones, equipos, sistemas revertirán al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, tras el abono de los capitales pendientes de amortización de las instalaciones que correspondan.

o) Las Rozas Innova se hará cargo del mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo de las instalaciones que ejecute, incluyendo los elementos de soporte, sustentación y daños a las cubiertas e impermeabilización de los edificios que se puedan producir como consecuencia de la instalación o explotación de las instalaciones.

p)

Será por cuenta del Ayuntamiento el mantenimiento técnico – Legal.

Cuarto.- Dispone el artículo 93, apartado 1, de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que “el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes”.

Por su parte, el artículo 137, apartado 4 de la citada Ley, dispone que: Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público”.

En el presente caso, la concesión demanial se otorga a favor de Las Rozas Innova.

Las Rozas Innova es una sociedad mercantil de capital íntegramente público cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Fue constituida, bajo la denominación de Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, por acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2004. Posteriormente, en escritura pública otorgada el día 2 de junio de 2020, fueron modificados sus estatutos sociales y su denominación, pasando a denominarse Empresa Municipal de Innovación y del Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A. La citada mercantil, además, es medio propio del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

En el objeto social de dicha mercantil se encuentra incluido, entre otros, “el ejercicio de las actividades sostenibles que integren la gestión energética, con el fin de optimizar el consumo de los edificios e instalaciones municipales, implementando las inversiones necesarias para su consecución”.

Por tanto, el objeto de la concesión demanial está incluido dentro del objeto social de la concesionaria.

En resumen, concurren las circunstancias exigidas por la Ley para el otorgamiento de una concesión demanial por adjudicación directa al otorgarse a favor de una sociedad mercantil de titularidad pública.

Además de dicha característica, para que pueda ser otorgada la concesión demanial por adjudicación directa, la Ley exige que concurren circunstancias excepcionales. En el presente caso, como ha quedado indicado, Las Rozas Innova está declarado medio propio del Ayuntamiento, lo que facilita la justificación de la concurrencia de circunstancias excepcionales.

Quinto.- Toda concesión demanial debe incluir las menciones contenidas en el apartado 7, del artículo 92, salvo la revocación unilateral concretamente:

- El régimen de uso del bien o derecho.
- El régimen económico a que queda sujeta la concesión.
- La garantía a prestar, en su caso.
- La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
 - El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.



- *La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.*
- *El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización. - Las causas de extinción.*

De acuerdo, con el destino de la concesión demanial (implementación de cualquier sistema de aprovechamiento energético), el titular de la misma (Las Rozas Innova, medio propio del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid), y las razones de interés público del servicio que prestará (en definitiva, facilitar energía eléctrica a los edificios de titularidad municipal a un precio más económico que el que se abona actualmente), la concesión demanial deberá contener las siguientes menciones:

- *El régimen de uso del bien o derecho: Uso privativo.*
- *El régimen económico a que queda sujeta la concesión: No se fijan tarifas. No obstante, se establece el precio de adquisición de la energía producida por los sistemas de aprovechamiento energético que se instalen:*

Edificios con suministro eléctrico en Baja Tension

Precio Venta de Las Rozas Innova 0,064808 (€/kWh)

Porcentaje más barato que el más económico de los contratos de energía hasta la fecha (9 de junio de 2022): 5%

Edificios con suministro eléctrico en Alta Tension

Precio Venta de Las Rozas Innova 0,054827 (€/kWh)

Porcentaje más barato que el más económico de los contratos de energía hasta la fecha (9 de junio de 2022): 5%

A estos precios se les incrementara un 5% anual.

- *La garantía a prestar, en su caso: No procede.*
- *La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe: Las Rozas Innova se hará cargo del mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo de las instalaciones que ejecute, incluyendo los elementos de soporte, sustentación y daños a las cubiertas e impermeabilización de los edificios que se puedan producir como consecuencia de la instalación o explotación de las instalaciones, así como de los impuestos, tasas y demás tributos, asumiendo, además, el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe, del titular de la concesión demanial.*
- *El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo: Procede con cargo a Las Rozas Innova.*
- *La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente: Se exime de la necesidad de seguro, aval bancario u otra garantía, al ser Las Rozas Innova medio propio del Ayuntamiento.*
- *La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización: Procede.*
- *El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización: Dada la naturaleza del servicio a prestar se propone una duración inicial de 30 años, improrrogables, sin perjuicio de que, una vez finalizada la concesión, se otorgue otra. - Las causas de extinción: Las previstas en la Ley, además de en caso de desequilibrio económico.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas con el destino de la concesión demanial (implementación de sistemas de aprovechamiento energético), el titular de la misma (Las Rozas Innova, medio propio del Ayuntamiento), y las razones de interés público del servicio que prestará (producción de energía eléctrica a un precio más bajo para su adquisición por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid), la concesión demanial no devengará tasa alguna a favor del Ayuntamiento.



Sexto.- El órgano competente para el otorgamiento de la concesión demanial es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartado undécimo, de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Previamente a su otorgamiento, habrá de ser emitido informe por la Intervención General.

Para su ejecutividad y eficacia, deberá ser aceptada por Las Rozas Innova y formalizada en documento administrativo, surtiendo plenos efectos con dicha formalización.

Con base en los anteriores antecedentes e informes, informo **favorablemente**, que la Concejala-Delegada de Seguridad Ciudadana, Transportes y Movilidad, eleve a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

1º.- Otorgar una concesión demanial a favor de **la Empresa Municipal de Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A.**, de cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para la instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales, para el uso privativo del siguiente bien de dominio público, cuya titularidad corresponde a este Ayuntamiento:

Edificio	Referencia Catastral	Superficie disponible de Cubierta (m ²)
C.P. LOS JARALES	3686602VK2836S0001XK	1.188,00
C.P. LOS OLIVOS	2575606VK2827N0001DM	620,00
C.P. SAN MIGUEL	6233601VK2863S0001OW	382,00
C.P. VICENTE ALEXANDRE	6330103VK2863S0001UW	215,00
C.P. LA ENCINA	3686601VK2836S0001DK	960,00
C.P. FERNANDO DE LOS RIOS	6420104VK2862S0001LI	695,00
C.P. SIGLO XXI	6627404VK2862N0001RM	332,00
C.P. EL CANTIZAL	1960101VK2816S0001RP	1.340,00
C.P. MONTE ABANTOS	3686601VK2836S0001DK	1.065,00
POLIDEPORTIVO ALFREDO ESPINIELLA	5429101VK2852N0001QL	660,00
CASA CONSISTORIAL	6031501VK2853S0001AZ	245,00
AUDITORIO, ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA	5733701VK2853S0001YZ	440,00

BIBLIOTECA LEÓN TOLSTOI	4664101VK2846N0001KF	910,00
BIBLIOTECA JOSÉ ORTEGA Y GASSET	6526302VK2862N0001IM	440,00
BIBLIOTECA MARGA GIL ROËSSET (LAS MATAS)	4592741VK2849S0001YR	590,00
CENTRO MUNICIPAL EL ABAJÓN	5429159VK2852N0001BL	70,00
CENTRO DE LA JUVENTUD	5138102VK2853N0001KD	755,00
CENTRO DE MAYORES "EL BAILE"	6129301VK2862N0001MM	45,00
CENTRO DE MAYORES Y CENTRO CÍVICO Y SOCIAL DE LAS MATAS	4498007VK2849N0001WL	184,00
SAMER	5343504VK2854S0001MG	430,00
EDIFICIO SEDE DE LA POLICIA LOCAL	4864104VK2846S0001YX	60,00
POLICIA LOCAL (PARCELA DEPOSITO VEHICULOS)	4664101VK2846N0001KF	1.560,00
ESCUELA INFANTIL LA CIGÜEÑA MARÍA	4928907VK2842N0001YG	150,00
CENTRO CULTURAL PÉREZ DE LA RIVA	5827801VK2852N0001PL	240,00
EDIFICIO DESTINADO A LOCALES DE ENSAYO	5037102VK2843N0001ZO	180,00
CENTRO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS	6433007VK2863S0001MW	35,00
CEMENTERIO MUNICIPAL	5250007VK2844S0001SA	30,00
ALMACEN DESTINADO A SERVICIOS GENERALES	5250002VK2854S0001DG	80,00
PARQUE MÓVIL	5035207VK2843N0001FO	170,00
PUNTO LIMPIO EL ABAJÓN	4725002VK2842N0001KG	30,00



ESCUELA INFANTIL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	3686601VK2836S0001DK	335,00
C.P. VARGAS LLOSA	2575607VK2827N0001XM	225,00
C.P. SAN JOSÉ	4898511VK2849N0001XL	470,00
POLIDEPORTIVO LAS MATAS	4898512VK2849N0001IL	480,00
POLIDEPORTIVO DEHESA DE NAVALCARBON	4847302VK2844N0001PE	460,00
POLIDEPORTIVO ENTREMONTES	1856006VK2815N0001WI	120,00
PERGOLA FRENTE A CALLE KALAMOS 32		900,00
EDIFICIO HUB 232, CALLE KALAMOS 32	1064806VK2816S	1.020,00
POLIDEPORTIVO VIRGEN DEL RETAMAR	6627404VK2862N	470,00
CENTRO DE ATENCIÓN ANIMAL	5178102VK2857N	400,00
TOTAL		18.981

Las superficies objeto de concesión demanial no forman fincas registrales independientes.

El objeto y destino de la citada concesión demanial es la implementación de sistemas de aprovechamiento energético, con las siguientes condiciones:

- a) *Los sistemas de aprovechamiento energético serán instalados en las cubiertas relacionadas en un plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha de formalización del documento de otorgamiento de la concesión demanial, debiéndose alcanzar el aprovechamiento mínimo en un 50% de la superficie disponible. Se admitirá menor aprovechamiento de la superficie si se justifica motivadamente la innecesidad, la ocupación de la cubierta por otras instalaciones, accesos, elementos de seguridad, sombras, o por posible bajo rendimiento de las instalaciones.*

En caso de que en el plazo de 5 años no se haya hecho aprovechamiento de las superficies recogidas en la concesión demanial, el Ayuntamiento podrá disponer de las zonas no utilizadas para otros fines o concesiones.

- b) *La implantación de los sistemas de aprovechamiento energético se hará por cuenta y a cargo del concesionario (Las Rozas Innova), haciéndose cargo ésta, de todos los costes de implantación, instalación, obra, soportes y estructuras de sustentación (incluidas pérgolas de aparcamiento), instalación eléctrica, equipos, legalización de instalaciones, explotación, gestión y venta de la energía producida al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.*
- c) *Para el caso donde ya existan sistemas de aprovechamiento solar, Las Rozas Innova podrá implementar las mejoras en los sistemas existentes, bien sustituyendo los elementos de producción, la forma de gestión orientaciones, mejoras tecnológicas, etc.*
- d) *Serán por cuenta de Las Rozas Innova la obtención de las licencias de obra municipales, autorizaciones sectoriales o administrativas necesarias para la instalación de los sistemas de producción, haciéndose cargo de todos los gastos relativos a tasas, impuestos, visados, etc. así como la entrega de un certificado de estabilidad estructural una vez finalizada cada instalación.*
- e) *Las instalaciones que se ejecuten por Las Rozas Innova se conectarán a los edificios en forma de autoconsumo, ejecutando a su costa las modificaciones en cuadros eléctricos generales, aceptando el Ayuntamiento la conexión, así como la instalación del equipo de medida sobre el que con periodicidad anual se realizará la lectura de la energía entregada y que se acreditará mediante fotografías de la lectura registrada. Este equipo de medida será verificado por cuenta de Las Rozas Innova cada 5 años, Será responsabilidad de Las Rozas Innova el correcto funcionamiento del equipo de medida, no admitiéndose lecturas estimadas como consecuencia de averías o mal funcionamiento del equipo de medida.*
- f) *El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se compromete a la adquisición de la energía producida por los sistemas instalados por Las Rozas Innova de forma prioritaria respecto a la adquisición se energía por otros medios, utilizándose, para ello, los sistemas tecnológicos que Las Rozas Innova instale.*
- g) *La energía producida por Las Rozas Innova será adquirida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid a los precios establecidos en el presente documento, actualizándose según variación IPC general. Si la variación interanual del IPC general fuese inferior al 5%, se establece una tasa mínima del 5% para la actualización de precios para garantizar el equilibrio de la concesión demanial según el estudio económico indicado en el antecedente 4º.*

En ningún caso, el precio de adquisición de la energía del Ayuntamiento a Las Rozas Innova será superior al que adquiera el Ayuntamiento en el mercado en cada momento, aplicando la ponderación con el mismo criterio que en el estudio económico indicado en el antecedente 4º.



- h) Todas las instalaciones ejecutadas serán legalizadas por cuenta de Las Rozas Innova, estando incluidos todos los gastos de proyectos, tasas, impuestos, revisiones, inspecciones, visitas de organismos de control, revisiones periódicas de los edificios donde vaya a instalarse, legalizaciones de instalaciones receptoras de la energía que sean exigidas, etc.
- i) Las Rozas Innova podrá establecer formas de aprovechamiento de la energía excedente que no sea consumida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, bien en forma de comunidades energéticas, electrolisis, venta a terceros o tecnologías de almacenamiento para su posterior comercialización.
- j) Las Rozas Innova, realizará un análisis de producciones y consumos mediante la implantación de un sistema de control que incluya la implementación de herramientas automáticas detectar disfuncionamientos, consumos excesivos, etc.
- k) Las Rozas Innova, procederá a la actualización de las etiquetas energéticas de los edificios en los que instale sistemas de aprovechamiento energético si esta instalación tiene como consecuencia la mejora en las mismas.
- l) Las Rozas Innova realizará las estimaciones anuales de facturación basándose en los datos existentes de consumo de edificios y la posible producción solar, poniéndolo en conocimiento del Ayuntamiento con un año de antelación a fin de que se hagan las reservas de crédito necesarias para el abono de la energía producida.
- m) El listado de edificios y superficies disponibles podrá modificarse previa adenda o modificación de la concesión demanial existente.
- n) Finalizada la concesión demanial, o en caso de desequilibrio económico, todas las instalaciones, equipos, sistemas revertirán al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, tras el abono de los capitales pendientes de amortización de las instalaciones que correspondan.
- o) Las Rozas Innova se hará cargo del mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo de las instalaciones que ejecute, incluyendo los elementos de soporte, sustentación y daños a las cubiertas e impermeabilización de los edificios que se puedan producir como consecuencia de la instalación o explotación de las instalaciones. Será por cuenta del Ayuntamiento el mantenimiento técnico – Legal.

2º.- La duración de dicha concesión demanial es de **30 años improrrogables**.

A la fecha de finalización del plazo de la concesión, o en su caso, de su extinción, todas las instalaciones, equipos, sistemas revertirán al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, tras el abono de los capitales pendientes de amortización de las instalaciones que correspondan, en un plazo máximo de tres meses a partir de aquélla.

El destinatario de la concesión demanial reconoce expresamente al Ayuntamiento de Las Rozas la potestad de acordar y ejecutar el lanzamiento una vez finalizado el plazo de la concesión demanial, si antes no ha dejado libre y a disposición municipal las superficies objeto de uso privativo.

3º.- Las condiciones de la concesión demanial son las siguientes:

- a) El régimen de uso del bien o derecho es el uso privativo de bienes de dominio público.
- b) Régimen de tarifas: No obstante, se establece el precio de adquisición de la energía producida por los sistemas de aprovechamiento energético que se instalen:

Edificios con suministro eléctrico en Baja Tensión

Precio Venta de Las Rozas Innova 0,064808 (€/kWh)

Porcentaje más barato que el más económico de los contratos de energía hasta la fecha (9 de junio de 2022):
5%

Edificios con suministro eléctrico en Alta Tension

Precio Venta de Las Rozas Innova 0,054827 (€/kWh)

Porcentaje más barato que el más económico de los contratos de energía hasta la fecha (9 de junio de 2022): 5%

A estos precios se les incrementara un 5% anual.

- c) La garantía a prestar, en su caso: No procede.
- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe: Las Rozas Innova se hará cargo del mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo de las instalaciones que ejecute, incluyendo los elementos de soporte, sustentación y daños a las cubiertas e impermeabilización de los edificios que se puedan producir como consecuencia de la instalación o explotación de las instalaciones, así como de los impuestos, tasas y demás tributos, asumiendo, además,



el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe, del titular de la concesión demanial.

- e) *El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo: Procede con cargo a Las Rozas Innova.*
- f) *La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente: Se exime de la necesidad de seguro, aval bancario u otra garantía, al ser Las Rozas Innova medio propio del Ayuntamiento.*
- g) *La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización: Procede.*
- h) *El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización: Dada la naturaleza del servicio a prestar se propone una duración inicial de 30 años, improrrogables, sin perjuicio de que, una vez finalizada la concesión, se otorgue otra.*
- i) *Las causas de extinción: Las previstas en la Ley, además de en caso de desequilibrio económico.*

Finalizada la vigencia de la afectación, ya sea por transcurso del plazo fijado de 30 años o por extinción anticipada de la concesión demanial, todas las instalaciones quedarán en beneficio del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

- j) *Por su parte, el Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión demanial antes de la fecha de su vencimiento, cuando se produzcan causas justificadas y sobrevenidas de interés público consistentes en el desequilibrio económico de la concesión demanial, de acuerdo con los datos contenidos en el análisis energético y económico de la implantación de energía renovable fotovoltaica en las cubiertas de varios edificios municipales, suscrito el día 9 de junio de 2022, por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Alberto Blanco Sánchez.*

Resuelta la concesión demanial por extinción anticipada por desequilibrio económico, se procederá a indemnizar a Las Rozas Innova, por las cantidades invertidas y no amortizadas.

4º.- La ejecutividad y eficacia de la concesión demanial requiere la aceptación de Las Rozas Innova, con destino al Ministerio del Interior, Dirección General de la Policía. Desde dicha aceptación y la firma del documento de otorgamiento comenzará a contar el inicio de la concesión demanial y su plazo de duración.

5º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

Consta la propuesta de acuerdo, suscrita por el Concejal-Delegado de Hacienda y Transparencia, D. José Cabrera Fernández, de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós.

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Otorgar una concesión demanial a favor de **la Empresa Municipal de Innovación y Transporte Urbano de Las Rozas de Madrid S.A.**, de cubiertas y superficies susceptibles de ser explotadas para la instalación de sistemas de aprovechamiento energético en edificios municipales, para el uso privativo del siguiente bien de dominio público, cuya titularidad corresponde a este Ayuntamiento:



Edificio	Referencia Catastral	Superficie disponible de Cubierta (m2)
C.P. LOS JARALES	3686602VK2836S0001XK	1.188,00
C.P. LOS OLIVOS	2575606VK2827N0001DM	620,00
C.P. SAN MIGUEL	6233601VK2863S0001OW	382,00
C.P. VICENTE ALEXANDRE	6330103VK2863S0001UW	215,00
C.P. LA ENCINA	3686601VK2836S0001DK	960,00
C.P. FERNANDO DE LOS RIOS	6420104VK2862S0001LI	695,00
C.P. SIGLO XXI	6627404VK2862N0001RM	332,00
C.P. EL CANTIZAL	1960101VK2816S0001RP	1.340,00
C.P. MONTE ABANTOS	3686601VK2836S0001DK	1.065,00
POLIDEPORTIVO ALFREDO ESPINIELLA	5429101VK2852N0001QL	660,00
CASA CONSISTORIAL	6031501VK2853S0001AZ	245,00
AUDITORIO, ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA	5733701VK2853S0001YZ	440,00
BIBLIOTECA LEÓN TOLSTOI	4664101VK2846N0001KF	910,00
BIBLIOTECA JOSÉ ORTEGA Y GASSET	6526302VK2862N0001IM	440,00
BIBLIOTECA MARGA GIL ROËSSET (LAS MATAS)	4592741VK2849S0001YR	590,00
CENTRO MUNICIPAL EL ABAJÓN	5429159VK2852N0001BL	70,00
CENTRO DE LA JUVENTUD	5138102VK2853N0001KD	755,00
CENTRO DE MAYORES "EL BAILE"	6129301VK2862N0001MM	45,00
CENTRO DE MAYORES Y CENTRO CÍVICO Y SOCIAL DE LAS MATAS	4498007VK2849N0001WL	184,00
SAMER	5343504VK2854S0001MG	430,00
EDIFICIO SEDE DE LA POLICIA LOCAL	4864104VK2846S0001YX	60,00
POLICIA LOCAL (PARCELA DEPOSITO VEHICULOS)	4664101VK2846N0001KF	1.560,00
ESCUELA INFANTIL LA CIGÜEÑA MARÍA	4928907VK2842N0001YG	150,00
CENTRO CULTURAL PÉREZ DE LA RIVA	5827801VK2852N0001PL	240,00
EDIFICIO DESTINADO A LOCALES DE ENSAYO	5037102VK2843N0001ZO	180,00
CENTRO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS	6433007VK2863S0001MW	35,00
CEMENTERIO MUNICIPAL	5250007VK2844S0001SA	30,00
ALMACEN DESTINADO A SERVICIOS GENERALES	5250002VK2854S0001DG	80,00
PARQUE MÓVIL	5035207VK2843N0001FO	170,00
PUNTO LIMPIO EL ABAJÓN	4725002VK2842N0001KG	30,00
ESCUELA INFANTIL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	3686601VK2836S0001DK	335,00
C.P. VARGAS LLOSA	2575607VK2827N0001XM	225,00
C.P. SAN JOSÉ	4898511VK2849N0001XL	470,00
POLIDEPORTIVO LAS MATAS	4898512VK2849N0001IL	480,00
POLIDEPORTIVO DEHESA DE NAVALCARBON	4847302VK2844N0001PE	460,00
POLIDEPORTIVO ENTREMONTES	1856006VK2815N0001WI	120,00
PERGOLA FRENTE A CALLE KALAMOS 32		900,00
EDIFICIO HUB 232, CALLE KALAMOS 32	1064806VK2816S	1.020,00
POLIDEPORTIVO VIRGEN DEL RETAMAR	6627404VK2862N	470,00
CENTRO DE ATENCIÓN ANIMAL	5178102VK2857N	400,00
TOTAL		18.981

Las superficies objeto de concesión demanial no forman fincas registrales independientes.



El objeto y destino de la citada concesión demanial es la implementación de sistemas de aprovechamiento energético, con las siguientes condiciones:

- p) Los sistemas de aprovechamiento energético serán instalados en las cubiertas relacionadas en un plazo máximo de 5 años, a contar desde la fecha de formalización del documento de otorgamiento de la concesión demanial, debiéndose alcanzar el aprovechamiento mínimo en un 50% de la superficie disponible. Se admitirá menor aprovechamiento de la superficie si se justifica motivadamente la innecesidad, la ocupación de la cubierta por otras instalaciones, accesos, elementos de seguridad, sombras, o por posible bajo rendimiento de las instalaciones.

En caso de que en el plazo de 5 años no se haya hecho aprovechamiento de las superficies recogidas en la concesión demanial, el Ayuntamiento podrá disponer de las zonas no utilizadas para otros fines o concesiones.

- q) La implantación de los sistemas de aprovechamiento energético se hará por cuenta y a cargo del concesionario (Las Rozas Innova), haciéndose cargo ésta, de todos los costes de implantación, instalación, obra, soportes y estructuras de sustentación (incluidas pérgolas de aparcamiento), instalación eléctrica, equipos, legalización de instalaciones, explotación, gestión y venta de la energía producida al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.
- r) Para el caso donde ya existan sistemas de aprovechamiento solar, Las Rozas Innova podrá implementar las mejoras en los sistemas existentes, bien sustituyendo los elementos de producción, la forma de gestión orientaciones, mejoras tecnológicas, etc.
- s) Serán por cuenta de Las Rozas Innova la obtención de las licencias de obra municipales, autorizaciones sectoriales o administrativas necesarias para la instalación de los sistemas de producción, haciéndose cargo de todos los gastos relativos a tasas, impuestos, visados, etc. así como la entrega de un certificado de estabilidad estructural una vez finalizada cada instalación.
- t) Las instalaciones que se ejecuten por Las Rozas Innova se conectarán a los edificios en forma de autoconsumo, ejecutando a su costa las modificaciones en cuadros eléctricos generales, aceptando el Ayuntamiento la conexión, así como la instalación del equipo de medida sobre el que con periodicidad anual se realizará la lectura de la energía entregada y que se acreditará mediante fotografías de la lectura registrada. Este equipo de medida será verificado por cuenta de Las Rozas Innova cada 5 años, Será responsabilidad de Las Rozas Innova el correcto funcionamiento del equipo de medida, no admitiéndose lecturas estimadas como consecuencia de averías o mal funcionamiento del equipo de medida.
- u) El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se compromete a la adquisición de la energía producida por los sistemas instalados por Las Rozas Innova de forma prioritaria respecto a la adquisición se energía por otros medios, utilizándose, para ello, los sistemas tecnológicos que Las Rozas Innova instale.
- v) La energía producida por Las Rozas Innova será adquirida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid a los precios establecidos en el presente documento, actualizándose según variación IPC general. Si la variación interanual del IPC general fuese inferior al 5%, se establece una tasa mínima del 5% para la



actualización de precios para garantizar el equilibrio de la concesión demanial según el estudio económico indicado en el antecedente 4º.

En ningún caso, el precio de adquisición de la energía del Ayuntamiento a Las Rozas Innova será superior al que adquiera el Ayuntamiento en el mercado en cada momento, aplicando la ponderación con el mismo criterio que en el estudio económico indicado en el antecedente 4º.

- w) Todas las instalaciones ejecutadas serán legalizadas por cuenta de Las Rozas Innova, estando incluidos todos los gastos de proyectos, tasas, impuestos, revisiones, inspecciones, visitas de organismos de control, revisiones periódicas de los edificios donde vaya a instalarse, legalizaciones de instalaciones receptoras de la energía que sean exigidas, etc.
- x) Las Rozas Innova podrá establecer formas de aprovechamiento de la energía excedente que no sea consumida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, bien en forma de comunidades energéticas, electrolisis, venta a terceros o tecnologías de almacenamiento para su posterior comercialización.
- y) Las Rozas Innova, realizará un análisis de producciones y consumos mediante la implantación de un sistema de control que incluya la implementación de herramientas automáticas detectar disfuncionamientos, consumos excesivos, etc.
- z) Las Rozas Innova, procederá a la actualización de las etiquetas energéticas de los edificios en los que instale sistemas de aprovechamiento energético si esta instalación tiene como consecuencia la mejora en las mismas.
- aa) Las Rozas Innova realizará las estimaciones anuales de facturación basándose en los datos existentes de consumo de edificios y la posible producción solar, poniéndolo en conocimiento del Ayuntamiento con un año de antelación a fin de que se hagan las reservas de crédito necesarias para el abono de la energía producida.
- bb) El listado de edificios y superficies disponibles podrá modificarse previa adenda o modificación de la concesión demanial existente.
- cc) Finalizada la concesión demanial, o en caso de desequilibrio económico, todas las instalaciones, equipos, sistemas revertirán al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, tras el abono de los capitales pendientes de amortización de las instalaciones que correspondan.
- dd) Las Rozas Innova se hará cargo del mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo de las instalaciones que ejecute, incluyendo los elementos de soporte, sustentación y daños a las cubiertas e impermeabilización de los edificios que se puedan producir como consecuencia de la instalación o explotación de las instalaciones. Será por cuenta del Ayuntamiento el mantenimiento técnico – Legal.

2º.- La duración de dicha concesión demanial es de **30 años improrrogables**.

A la fecha de finalización del plazo de la concesión, o en su caso, de su extinción, todas las instalaciones, equipos, sistemas revertirán al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, tras el abono de los capitales pendientes de amortización de las instalaciones que correspondan, en un plazo máximo de tres meses a partir de aquélla.



El destinatario de la concesión demanial reconoce expresamente al Ayuntamiento de Las Rozas la potestad de acordar y ejecutar el lanzamiento una vez finalizado el plazo de la concesión demanial, si antes no ha dejado libre y a disposición municipal las superficies objeto de uso privativo.

3º.- Las condiciones de la concesión demanial son las siguientes:

- k) El régimen de uso del bien o derecho es el uso privativo de bienes de dominio público.
- l) Régimen de tarifas: No obstante, se establece el precio de adquisición de la energía producida por los sistemas de aprovechamiento energético que se instalen:

Edificios con suministro eléctrico en Baja Tensión

Precio Venta de Las Rozas Innova 0,064808 (€/kWh)

Porcentaje más barato que el más económico de los contratos de energía hasta la fecha (9 de junio de 2022): 5%

Edificios con suministro eléctrico en Alta Tension

Precio Venta de Las Rozas Innova 0,054827 (€/kWh)

Porcentaje más barato que el más económico de los contratos de energía hasta la fecha (9 de junio de 2022): 5%

A estos precios se les incrementara un 5% anual.

- m) La garantía a prestar, en su caso: No procede.
- n) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe: Las Rozas Innova se hará cargo del mantenimiento preventivo, correctivo y conductivo de las instalaciones que ejecute, incluyendo los elementos de soporte, sustentación y daños a las cubiertas e impermeabilización de los edificios que se puedan producir como consecuencia de la instalación o explotación de las instalaciones, así como de los impuestos, tasas y demás tributos, asumiendo, además, el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe, del titular de la concesión demanial.
- o) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo: Procede con cargo a Las Rozas Innova.
- p) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente: Se exime de la necesidad de seguro, aval bancario u otra garantía, al ser Las Rozas Innova medio propio del Ayuntamiento.



- q) La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización: Procede.
- r) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización: Dada la naturaleza del servicio a prestar se propone una duración inicial de 30 años, improrrogables, sin perjuicio de que, una vez finalizada la concesión, se otorgue otra.
- s) Las causas de extinción: Las previstas en la Ley, además de en caso de desequilibrio económico.

Finalizada la vigencia de la afectación, ya sea por transcurso del plazo fijado de 30 años o por extinción anticipada de la concesión demanial, todas las instalaciones quedarán en beneficio del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

- t) Por su parte, el Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión demanial antes de la fecha de su vencimiento, cuando se produzcan causas justificadas y sobrevenidas de interés público consistentes en el desequilibrio económico de la concesión demanial, de acuerdo con los datos contenidos en el análisis energético y económico de la implantación de energía renovable fotovoltaica en las cubiertas de varios edificios municipales, suscrito el día 9 de junio de 2022, por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Alberto Blanco Sánchez.

Resuelta la concesión demanial por extinción anticipada por desequilibrio económico, se procederá a indemnizar a Las Rozas Innova, por las cantidades invertidas y no amortizadas.

4º.- La ejecutividad y eficacia de la concesión demanial requiere la aceptación de Las Rozas Innova, con destino al Ministerio del Interior, Dirección General de la Policía. Desde dicha aceptación y la firma del documento de otorgamiento comenzará a contar el inicio de la concesión demanial y su plazo de duración.

5º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.