



Guía para os propietarios de terreos eólicos

Xavier Simón Fernández - Damián Copena Rodríguez

Guía para os propietarios de terreos eólicos

Xavier Simón Fernández - Damián Copena Rodríguez

Índice

Introdución	7
Novo marco regulador a partir de 2010	7
A utilidade pública da enerxía eléctrica	7
Pódese instalar un parque eólico en calquera monte?	9
Que tipos de ocupación do monte provoca un parque eólico?	10
Canto tempo se tarda en pór en funcionamento un parque eólico?	11
Que obrigas tributarias teñen as empresas propietarias dos parques eólicos?	11
Que beneficios económicos reciben as empresas propietarias de parques eólicos?	12
Nin en calquera sitio nin calquera promotor	13
Posibles impactos ambientais negativos dos parques	13
Cales son as opcións para os propietarios das terras?	15
A opción da expropiación	16
A opción do alugueiro	17
Como estimar a facturación dun parque eólico?	21
Os procedementos administrativos vixentes para a asignación, admisión a trámite, autorización e posta en marcha de parques eólicos nos montes galegos	23
Orde do 20 de xaneiro de 2010 pola que se abre o prazo para a presentación de solicitudes de outorgamento de autorización administrativa de instalación de parques eólicos para promotores titulares de plans eólicos empresariais	24
Orde do 29 de marzo de 2010 para a asignación de 2.325 MW de potencia na modalidade de novos parques eólicos en Galicia	25
Decreto 138/2010, do 5 de agosto, polo que se establece o procedemento e as condicións técnico-administrativas para a obtención das autorizacións de proxectos de repotenciamento de parques eólicos existentes na Comunidade Autónoma de Galicia	29
Contacta con nós!	31
Enderezos de interese	31

Introdución

O Grupo de Investigación en Economía Ecolóxica e Agroecoloxía (GIEEA) da Universidade de Vigo e a Fundación Juana de Vega teñen en marcha un convenio de colaboración mediante o cal se pretende prestar apoio aos propietarios dos terreos eólicos para mellorar os resultados dos procesos de negociación coas empresas promotoras de parques eólicos.

Polo tanto, esta Guía pretende resumir os aspectos máis relevantes deses procesos negociadores e póllos a disposición de todos os propietarios. Unha boa parte do seu contido é o resultado do traballo xa realizado polo GIEEA en colaboracións con moitos propietarios de montes nos últimos sete anos.

Como consecuencia do momento conxuntural no que se encontra o sector eólico galego (máis de 2.325 MW serán adxudicados nos vindeiros meses) faise moi oportuno transmitir aos propietarios as ideas contidas neste texto e ofrecerlles a posibilidade de colaboracións posteriores para deseñar estratexias de negociación que permitan obter bos resultados para a comunidade local.

Esta é a idea motor da colaboración entre a Universidade de Vigo e a Fundación Juana de Vega. Pero vai máis alá ao ter tamén como obxectivo recoñecer experiencias produtivas innovadoras no rural galego impulsadas por propietarios do monte con parques eólicos e de difundilas entre outros axentes do medio rural. Para nós a chegada masiva de aeroxeradores ao rural débese entender como unha oportunidade para fortalecer económica e socialmente ás comunidades rurais. Por iso tamén se lle prestará interese a esta función divulgadora de experiencias innovadoras na gandería, na silvicultura, etc.

Novo marco regulador a partir de 2010

Na actualidade a regulación da enerxía eólica en Galicia ven determinada pola Lei 8/2009, do 22 de decembro, pola que se regula o aproveitamento eólico en Galicia e se crean o canon eólico e o Fondo de Compensación Ambiental (DOG 29/12/09). Esta Lei derogou o anteriormente vixente Decreto 242/2007 e rehabilitou o Decreto 302/2001. (Disposición transitoria 4 da Lei). Tamén cómpre ter en conta o Decreto 138/2010, do 5 de agosto, polo que se establece o procedemento e as condicións técnico-administrativas para a obtención das autorizacións de proxectos de repotenciamento de parques eólicos existentes na Comunidade Autónoma de Galicia (DOG 13/08/10).

Como propietarios de monte é de especial interese coñecer os trazos máis importantes desta norma autonómica.

A utilidade pública da enerxía eléctrica

A produción de enerxía eólica é unha actividade declarada de utilidade pública. É dicir, prevalece o desenvolvemento desta actividade económica sobre outras que non gocen da consideración de utilidade pública. A declaración de utilidade pública é o paso previo a unha posible expropiación das terras que se queren ocupar.

As empresas interesadas na instalación dun parque eólico que queiran utilizar a vía da expropiación deben solicitar a declaración de utilidade pública á Xunta de Galicia, incorporando a seguinte documentación:

- Relación concreta e individualizada dos bens e dereitos sobre os que se obtivo un acordo cos seus titulares (xunto coa documentación acreditativa).
- Relación concreta e individualizada dos bens e dereitos que a empresa considere de necesaria expropiación, na que se xustificarán os motivos polos que non foi posible chegar a un acordo que a evite.

A petición de utilidade pública someterase a información pública e a Xunta de Galicia tomará unha decisión ao respecto. Poderá declarar a utilidade pública do parque eólico e facilitar a expropiación do monte; pero nada lle impide comunicar á empresa que os motivos aducidos para xustificar a ausencia de acordo non son suficientes.

A confirmación da utilidade pública pola Xunta da Galicia abre inmediatamente a vía da expropiación e a ocupación urxente dos montes privados. Nos montes comunais, sen embargo, a comunidade de propietarios que se opoña ao parque eólico ou á expropiación debe incorporar na súa estratexia de defensa do monte a demanda da prevalencia da utilidade social dos montes veciñais sobre a utilidade pública dun parque eólico. Débese ter en conta que a propia Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común, establece no seu artigo 6 que "os montes veciñais só poderán ser obxecto de expropiación forzosa ou impoñérselles servidumes por causa de utilidade pública ou interese social prevalentes aos dos propios montes veciñais en man común".

É dicir, á petición de utilidade pública por parte da empresa eólica pódese opoñer a existencia de interese público sobre o mesmo espazo territorial (o monte comunal) sobre o que a empresa quere construír o parque eólico.

A Lei 8, no seu artigo 45, establece este procedemento, polo que se decidirá sobre a compatibilidade ou incompatibilidade dos aproveitamentos enfrontados, decantándose, se é o caso, pola prevalencia dun deles.

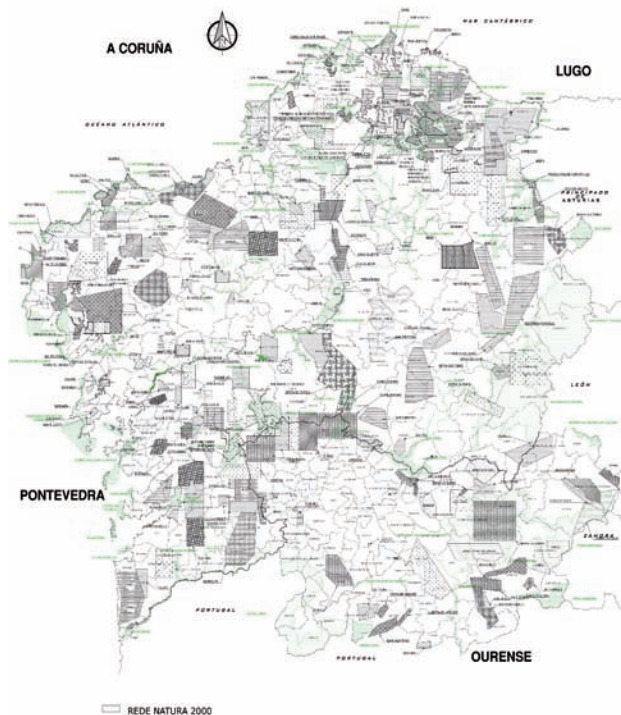


Pódese instalar un parque eólico en calquera monte?

Non todos os montes poden acoller parques eólicos. O Plan sectorial eólico de Galicia (PSEG) e as modificacións introducidas pola Lei 8 permiten a construción de parques eólicos nalgunhas zonas de Galicia e non noutras. O que se debe saber, como propietarios de monte, é o seguinte:

- Para acoller parques eólicos é necesario que o monte se encontre dentro dunha Área de Desenvolvemento Eólico (ADE). Enténdese por ADE o espazo territorial, delimitado en coordenadas UTM e comprendido dentro do ámbito do Plan sectorial eólico de Galicia (PSEG), susceptible de acoller un ou varios parques eólicos dedicados á actividade de produción de enerxía eléctrica en réxime especial (artigo 2 da Lei). Serán os montes incluídos nestas áreas, e non outros, os lugares nos que se poderán solicitar os proxectos para a instalación de novos parques eólicos. Véxase o Mapa 1.
- Que existan parcelas incluídas nas ADE e parcelas non incluídas en ningunha ADE amosa un feito de especial importancia para os intereses económicos dos propietarios: as parcelas incluídas teñen un valor económico extra, adicional, provocado pola existencia de recursos eólicos. Teñen unha maior eficiencia enerxética medida como Horas anuais de produción equivalente (HPE), o que lles dá un valor diferencial. Desde o punto de vista da súa valoración económica estas parcelas non poden ser tratadas como solo rústico non urbanizable.
- Unha restrición adicional procede do ámbito ambiental. A Lei 8 impide a instalación de parques eólicos nos espazos territoriais da Rede Natura. Exceptúanse os repotenciamentos en parques eólicos xa existentes nesas zonas da Rede Natura 2000.

PLAN SECTORIAL EÓLICO DE GALICIA. ÁREAS DE INVESTIGACIÓN EÓLICA. ÁREAS DE REDE NATURA



Mapa 1. Espazos territoriais con potencial eólico.



Que tipos de ocupación do monte provoca un parque eólico?

A posta en marcha dun parque eólico no monte propiciará distintas formas de ocupación.

- Superficie de expropiación de pleno dominio. Será a superficie que ocupe a base dos aerogeneradores e da subestación eléctrica ou calquera outra superficie sobre a que se asenten as instalacións requiridas para operar un parque eólico. Os propietarios non poderán facer uso desas parcelas mentres se manteña a ocupación.
- Superficie ou servidume de voo. Establécese unha limitación quedando definida por un círculo arredor do aerogenerador cun radio determinado en función da largura das pas. Os parques eólicos precisan de espazos baleiros arredor dos aerogeneradores polo que se establecen esas restricións.
- Superficie de protección eólica. Establécese unha superficie de protección eólica na que se prohíbe situar obstáculos que superen unha determinada altura (en moitas ocasións esta altura sitúase nos 10 metros).
- Servidume de paso. Inclúense as pistas e camiños así como as gabias para conducións soterradas coas seguintes limitacións de dominio permanentes:
 - Dereito de libre paso ou acceso de persoal e equipamentos para a construción, montaxe, supervisión e vixilancia, conservación ou reparación das instalacións.
 - Servidume de paso subterráneo comprendendo a ocupación do subsolo polas liñas eléctricas subterráneas aloxadas en gabias.
 - Prohibición de efectuar remoción do terreo ou calquera tipo de obras ou actos que poidan danar ou prexudicar os camiños e instalacións.
- Ocupación temporal. A ocupación temporal dos terreos pode ser durante o prazo que duren as obras ou por un tempo determinado.

Canto tempo se tarda en pór en funcionamento un parque eólico?

A Asociación de Eólica de Galicia, que engloba á principal patronal do sector, sinala que o tempo empregado para a instalación dun parque eólico tipo en Galicia é de 26,5 meses. Do tempo total investido, só 7,91 meses correspondería ás obras necesarias para construír o parque tipo de 23,2 MW.

Que obrigas tributarias teñen as empresas propietarias dos parques eólicos?

As empresas que conseguen unha autorización para a construción e explotación dun parque eólico en Galicia deben facer fronte ás seguintes obrigas tributarias directas:

Na administración municipal

- Imposto de Construcións, Instalacións e Obras (ICIO). Pagamento, unha única vez.
- Licenza Urbanística. Pagamento, unha única vez.
- Imposto de Actividades Económicas. Pagamento, unha vez ao ano.
- Imposto de Bens Inmóveis. Pagamento, unha vez ano.

Na administración autonómica

Os promotores dos parques eólicos deben constituír dous tipos de fianza:

- Unha fianza para garantir o cumprimento das obrigas que se establezan na autorización administrativa. Será do 2% do orzamento das instalacións e recupérase cando se obteña a acta de posta en marcha e se entenda cumprido o proxecto de desenvolvemento de natureza industrial que acompaña ao parque eólico.
- Unha fianza para responder da reparación dos posibles danos que se lle poidan causar ó medio ambiente e do seu custo de restauración. A contía dos avais deberá ser fixada polo órgano substantivo outorgante da autorización (a Consellería de economía e industria), por proposta do órgano ambiental. O Decreto 455/1996, de 7 novembro de fianzas en materia ambiental establece no seu artigo 5 que o aval debe estar vixente durante o período que acorde o órgano autorizante.

Ademais, os promotores deben facer fronte ao chamado Canon Eólico. Trátase dun pagamento anual en función do número de aeroxeradores instalados no parque eólico.

A contía do Canon Eólico é a seguinte:

Número de aeroxeradores	€/aeroxerador
Entre 1 e 3	0
Entre 4 e 7	2.300
Entre 8 e 15	4.100
Máis de 15	5.900

Os ingresos obtidos polo canón eólico servirán para financiar o Fondo de Compensación Ambiental, que se vai a destinar a actuacións de investimento que revistan natureza produtiva e xeradora de emprego nos entes locais cuxo termo municipal se atope dentro da poligonal de delimitación dun parque eólico e, igualmente, dos afectados polas correspondentes instalacións de conexión. (artigos 24 e 25 da Lei 8).



Na administración estatal

- Imposto de Sociedades. Pagamento anual.

En conclusión, as empresas promotoras de parques eólicos teñen exactamente as mesmas obrigas tributarias que outras empresas de actividades diferentes coas seguintes matizacións:

- Pagan o imposto de bens inmobles so desde o ano 2008. É dicir, antes desa data non tiñan esta obriga tributaria.
- Pagan un canon eólico en función do número de aerogeneradores. Esta obriga comezou en 2010 e afecta á totalidade dos parques eólicos construídos en Galicia en calquera momento.

Que beneficios económicos reciben as empresas propietarias de parques eólicos?

O goberno español a través do Ministerio de Industria deseñou diferentes mecanismos económicos para incentivar a produción de enerxía eléctrica por medio das fontes renovables, como é a eólica.

Estes mecanismos, orixinalmente moi ambiciosos e xenerosos, consisten basicamente nalgunha das seguintes opcións:

- Vender toda a electricidade producida a cambio dunha remuneración fixa expresada en euros por MWh, superior ao prezo de mercado.
- Vender a electricidade no mercado obtendo como ingresos o prezo de mercado máis unha remuneración fixa, tamén expresada en euros por MWh producido e vendido.

Como consecuencia disto, as empresas eólicas teñen recibido miles de euros das arcas públicas como un incentivo para que unha tecnoloxía non competitiva e ambientalmente aceptada iniciase o seu despegue e posterior consolidación.

Ter en conta todo isto resulta crucial para entender a transferencia de renda e o tipo de negocio que se produce coa instalación de parques eólicos en España. Os propietarios do monte que se vexan na tesitura de negociar cunha empresa promotora deben coñecer a natureza do negocio pois deste xeito poderán fortalecer a súa posición negociadora. A contía desta subvención recibida polos titulares de parques eólicos, con datos para España, nos últimos anos é a que aparece recollida no seguinte cadro:

Ano	Prima recibida polos promotores de parques eólicos (€)
2004	450.673.676,66
2005	612.925.543,16
2006	859.526.125,11
2007	993.413.324,30
2008	1.135.249.361,73
2009	1.576.693.837,89

Fonte: CNE (2010).



Por outra banda é preciso coñecer que os promotores eólicos poden vender os parques eólicos e obter, deste xeito, un lucro importante.

Nin en calquera sitio nin calquera promotor

Para ter a posibilidade de ser titular dunha autorización administrativa para a posta en marcha dun parque eólico, a Lei 8 establece que as persoas físicas ou xurídicas que o pretendan deben acreditar capacidade legal, capacidade técnica (máis de 3 anos de experiencia no sector ou alternativamente socios tecnolóxicos ou contratos de asistencia técnica) e capacidade económica (demostrable pola viabilidade económico-financeira do proxecto). Deste xeito elimínanse case por completo as iniciativas sociais ou comunitarias que pretenderan pór en marcha parques eólicos, como sí ocorreu en Europa ou como ocorre en USA ou Canadá.

Trátase dunha norma que propicia a concentración das instalacións de parques eólicos en poucas mans, polo menos no seu punto de arranque. Estas poucas empresas promotoras continuarán a repartirse o territorio galego apto para a instalación de parques eólicos, mentres os propietarios tentarán non ser espectadores pasivos que simplemente observan como empresas foráneas fan importantes beneficios nos nosos montes. Teñen que se converter en axentes preocupados polo futuro do medio rural que deseñan estratexias robustas para alcanzar os mellores resultados posibles dos procesos de negociación.

Posibles impactos ambientais negativos dos parques

Cando unha empresa promotora pretenda instalar un parque eólico nos montes galegos hai algúns aspectos ambientais que se deben ter en consideración, xa que como propietarios e/ou como veciños, é posible que suframos algúns impactos coa nova instalación industrial operando na localidade:

■ **Impacto paisaxístico** provocado polos aeroxeradores. Os aeroxeradores soen estar colocados nos cumios dos montes, modificando completamente as paisaxes. Está demostrado que o impacto paisaxístico medra conforme o fai a altura dos aeroxeradores. Na actualidade no sector eólico estanse a colocar aeroxeradores que na punta da aspa aproxímanse aos 140 metros. Os novos parques eólicos acrecentarán o cambio na paisaxe, e quen máis padece ese efecto é a comunidade local.

■ Débese considerar tamén o **impacto acústico** (ruído) producido tanto mecánica como aerodinamicamente polos compoñentes en rotación do aeroxerador. A fonte de emisión de ruídos reside principalmente na rotación das pas, no funcionamento do aeroxerador e no sistema de transmisión, sen esquecer que en calquera caso resulta variable segundo a velocidade do vento e o sistema de captación da máquina. Non se deben aceptar parques eólicos próximos ás zonas habitadas. Canto máis cerca estea o parque das casas, maior compensación económica deben pedir os veciños ou propietarios afectados.

■ Hai que ter en conta os **impactos sobre a fauna e a flora**. As instalacións eólicas (camiños e vías de acceso, aeroxeradores, liñas de evacuación, etc) poden causar impactos ambientais negativos nos espazos onde se instale o parque. Están constatadas mortes de aves por impacto coas pas dos aeroxeradores. Igualmente, está constatado o retroceso da flora indíxena/autóctona cando se producen movementos de terras e posteriores revexetacións. Estes impactos negativos deben figurar no esquema económico que manexa un propietario do monte cando negocia cunha empresa eólica.

■ **Impacto sobre o Patrimonio**. É preciso identificar, protexer e coidar tódolos elementos etno-gráficos, arqueolóxicos e patrimoniais que existan no monte onde pretendan construír un parque eólico. Deste xeito evítase o deterioro do patrimonio local, que debemos entender como unha forma de capital dispoñible na localidade que debemos preservar. Ten un valor incalculable pois se trata dunha forma de capital irreproducíble.





Os propietarios que participen nunha negociación deben utilizar todos os argumentos posibles para incrementar as rendas finais pactadas e atenuar os posibles impactos negativos do parque eólico. A consideración dos impactos ambientais negativos enumerados anteriormente abre o ámbito dos afectados polos parques eólicos a axentes sociais diferentes aos propietarios. Pode resultar de interese buscar alianzas entre propietarios e colectivos ambientalistas ou culturais para axuntar esforzos que permitan resultados finais socialmente máis aceptables.

Cales son as opcións para os propietarios das terras?

15

Cando un monte está incluído no Plan sectorial eólico de Galicia ou nas Áreas de Desenvolvemento Eólico definidas pola Lei 8, e unha empresa promotora de parques eólicos quere ocupar esas parcelas, o parque eólico acabará por ser unha realidade cando a administración competente, a Xunta de Galicia, lle conceda a autorización administrativa que regula a citada Lei.

Debémonos informar amplamente antes de nos sentar a un proceso de negociación e buscar alianzas con outros propietarios que estean na mesma situación. A nosa posición como propietarios do monte privado ou comunal estará en inferioridade de condicións na negociación respecto á dos promotores pois:

- Eles teñen máis información ca nós.
- Eles xa negociaron antes moitos parques eólicos.
- O negociador que envíe a empresa onda nós estará na nosa Parroquia unicamente o tempo que necesite para convencernos da súa oferta, nós en cambio seguiremos sempre alí.

Non debemos precipitarnos na toma de decisións e debemos ter en conta todos os aspectos (positivos e negativos) relacionados coa enerxía eólica. Conseguir un bo acordo para os propietarios é posible.

Neste contexto, as opcións económicas para o propietario do monte redúcense ás seguintes: a expropiación, o alugueiro ou a compravenda. A continuación preséntanse os elementos máis importantes a considerar nas dúas primeiras opcións co obxectivo de definir estratexias que obteñan resultados o máis satisfactorios posible para os propietarios. A terceira vía non será obxecto de exploración porque se carece de información suficiente. Por outra parte, non é unha opción posible para os montes comunais.



A opción da expropiación

Como se explicou anteriormente a Lei 8 contempla un mecanismo para litixiar a prevalencia da utilidade pública entre diversas alternativas. Se a opción á que conduce a empresa é a da expropiación e nós rexeitamos o parque eólico, debemos facer uso dese mecanismo argumentando:

- Sobre os valores de interese social que ten o monte comunal, recoñecidos na propia Lei 13/1989 de Montes Veciñais en Man Común.
- Sobre o escaso interese social que ten un incremento tan pouco significativo na potencia instalada ou na produción como o que representa o parque eólico ao que nos opoñemos.
- Sobre a existencia de oportunidades máis baratas (aforro, eficiencia,) para conseguir cubrir as nosas necesidades enerxéticas e reducir as emisións contaminantes á atmosfera.

Se a Xunta de Galicia decide conceder prevalencia á utilidade pública do parque eólico fronte ao interese social e público dos montes veciñais en man común, e en particular fronte ao monte de que se trate, xa nos encontraremos en mans de reputados avogados que nos asesorarán polo miúdo. Sen embargo, queremos apuntar algunhas consideracións que entendemos útiles para definir correctamente a postura diante dun proceso expropiatorio:

- A declaración de utilidade pública leva implícita en todo caso a necesidade de ocupación de bens e adquisición dos dereitos afectados e implicará a urxente ocupación dos dereitos para os efectos do artigo 52 da Lei de Expropiación Forzosa. É dicir, a empresa ocupará o monte de forma inmediata mentres os propietarios que inicien o proceso de expropiación terán que agardar anos para coñecer o resultado final.
- Desde 2006, o procedemento expropiatorio en Galicia desenvólvese a través da acción do Xurado de Expropiación Forzosa de Galicia (XEFG) polo que é este organismo o que fixa o xustiprezo do ben obxecto de expropiación. A súa resolución convértese, por así dicilo, na valoración económica de primeira instancia.

- No procedemento que desemboca na fixación do xustiprezo por parte do XEFG participan as partes implicadas, propietario e empresa promotora, achegando as súas propias follas de aprecio dos bens obxecto de expropiación e documentación que xustifique os criterios utilizados para alcanzar os valores sinalados nas súas follas. Normalmente, os resultados das follas de aprecio dos propietarios multiplican por máis de 100 aos resultados das follas de aprecio das empresas promotoras.

- A fixación do xustiprezo polo XEFG é un paso extraordinariamente importante do proceso expropiatorio pois todo o contido e as contías das follas de aprecio convértense no máximo e no mínimo da indemnización pola expropiación cando se denuncian as decisións do XEFG en instancias xudiciais superiores (TSXG, TS).

- Evidentemente tanto o XEFG como o TSXG ou o TS teñen capacidade para fixar os prezos que estimen oportunos dentro dos límites mínimo e máximo que fixarán as follas de aprecio dos promotores e dos propietarios. Polo tanto, a utilización de peritacións independentes para establecer o valor de todos os atributos que posúe o monte obxecto de expropiación (potencial eólico diferenciado; riqueza faunística e/ou paisaxística.....) debe ocupar a nosa atención de forma preferente se queremos obter un resultado final máis satisfactorio.

Débese ter en conta que existen Resolucións dos antigos Xurados Provinciais de Expropiación e sentenzas do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia nas que aos terreos obxecto de expropiación foilles recoñecido un valor económico diferencial polo feito de teren aptitudes específicas e diferenciais para a produción de enerxía eólica. Estes terreos entón foron valorados tendo en conta esta característica enerxética que posúen e non como simplemente solo rústico.

A opción do alugueiro

A opción de establecer un Dereito de Superficie sobre a parte do monte na que se quere establecer o parque eólico supón, entre outros condicionantes, a súa ocupación por un período de tempo





limitado para producir enerxía eléctrica por medio de aerogeneradores e fixa unha renda anual a favor dos propietarios. Está é a opción que chamamos alugueiro por ser algo moi similar a un contrato de aluguer, salvando as diferenzas.

Fronte ás opcións de expropiación ou venda dos terreos, a opción do alugueiro convértese, nun principio, na máis atractiva para os propietarios do monte, polas seguintes razóns:

- Os propietarios conservan a súa propiedade.
- Os propietarios pódense beneficiar de futuros procesos de repotenciamento.

No caso galego, ata a actualidade, o alugueiro foi a opción máis utilizada para fixar as condicións de aproveitamento dos montes con aptitude eólica. O mecanismo máis común consiste en escrituras públicas nas que se establece o Contrato de Constitución dun Dereito de Superficie con destino á instalación dun parque eólico.

Nestes contratos establécense unha serie de cláusulas que os propietarios deben ter en conta no seu proceso negociador. Divídense en cláusulas xerais e cláusulas de carácter económico.

Cláusulas xerais a incluír nos contratos

A continuación resáltanse as cláusulas xerais que se consideran máis significativas:

- Débense ter as precaucións necesarias para constituír o Dereito de Superficie unicamente sobre a superficie necesaria para a instalación do parque eólico e non sobre a totalidade do noso monte.
- Débense ter as precaucións necesarias para que no documento de constitución do Dereito de Superficie se identifique clara e nominalmente o parque eólico do que se trate (topónimo, potencia total, potencia unitaria...). Incluso sería recomendable facer mención ao expediente administrativo iniciado para a súa futura aprobación e posta en marcha.
- Débense ter as precaucións necesarias para que no documento de constitución do Dereito de Superficie se identifique claramente o número de aerogeneradores situados dentro da perimetral do noso monte así como a superficie afectada diferenciada polos tipos de ocupación.
- Débese prestar atención á necesidade de establecer os usos permitidos e/ou prohibidos nas terras obxecto de Dereito de Superficie. Quérese dicir que será necesario fixar, por exemplo, se o gando poderá ir pacer ou non ou si poderemos facer silvicultura ou non, etc.
- No caso de montes comunais, a duración do Dereito de Superficie non pode exceder os 30 anos. A duración deste dereito será unha cuestión secundaria se introducimos cláusulas de mellora e actualizacións das rendas. Hai que ter en conta que a autorización administrativa que terá o promotor do parque eólico non ten data de caducidade.
- Débese obrigar á empresa promotora a utilizar os documentos de maior valor xurídico (clasificación do monte comunal e carpetas ficha; documentos privados ou públicos de propiedade, etc.) para determinar a propiedade dos montes. Non se debe permitir que se utilice o Catastro.

■ É necesario tamén introducir unha cláusula que recolla as obrigas das partes no proceso de desmantelamento do parque eólico: prazos, restauración ambiental se procede, retirada de instalacións, etc.

A inclusión destas cláusulas xenéricas non debería presentar problemas na negociación pero cómpre ter en conta que existen moitos contratos asinados nos que algunha ou a totalidade están ausentes.

Cláusulas económicas a incluír nos contratos

Como todo contrato de arrendamento, os contratos de establecemento de Dereitos de Superficie incluírán unhas cláusulas económicas nas que se fixarán as contías, os lugares de pagamento, os prazos do pagamento, etc. Son, xa que logo, de enorme interese para os propietarios.

En primeiro lugar, cómpre mencionar que os mecanismos máis comúns para establecer o prezo do Dereito de Superficie son os seguintes:

1. **Participación na facturación** ou nos ingresos brutos dos parques eólicos. Consiste en fixar unha porcentaxe da produción bruta que irá destinada a pagar o Dereito de Superficie. Esta porcentaxe pode ser fixa ou variable. Os casos coñecidos sitúan esa porcentaxe da facturación bruta para os propietarios entre un 1,5% e 4%. Nesta opción as rendas cobradas polos propietarios seguirán a senda do comportamento económico das empresas: se estas producen e venden moita electricidade, os propietarios cobrarán máis; se, pola contra, producen e venden menos electricidade, cobrarán menos. Para evitar esta variabilidade, negativa no caso de pouca produción, convén incluír no contrato a garantía dun pagamento mínimo.
2. Pagamento dunha **cantidade segundo a superficie ocupada**. Hai dous sistemas: un pagamento único por toda a superficie ocupada e un pagamento diferenciado tendo en conta os diferentes tipos de ocupación. Os prezos que se poden alcanzar son moi variables.
3. Establecemento dun **canon en función da potencia instalada**. Este é o mecanismo máis común nos parques eólicos galegos. Na súa formulación máis simple consiste en fixar un prezo por MW calculando o total mediante unha simple multiplicación dese prezo por MW polos MW instalados no monte do propietario. Outras fórmulas son algo máis complexas e fixan un prezo por MW e súmanlle cantidades que se obteñen ao considerar outros factores. Nos casos coñecidos en Galicia pódese observar un amplo rango de variación: os peores prezos apenas superan un euro por kW instalado mentres cos mellores sitúanse arredor dos 4 euros por kW. Existe algún caso excepcional que alcanza os 6 euros por kW.





A elección do mecanismo de remuneración (as opcións 1, 2 e 3 anteriores) virá condicionado pola estratexia que defina a empresa promotora. Calquera que sexa o mecanismo finalmente escollido, o propietario tentará obter a maior remuneración posible. Algunhas cláusulas que axudarán a alcanzar este obxectivo e que, polo tanto, deberían estar incluídas na redacción final do contrato de establecemento de Dereito de Superficie, son as seguintes:

- **O momento no que os propietarios comezan a cobrar.** Débese fixar que o momento para iniciar o cobro é o día da sinatura do contrato. A empresa terá tendencia a sinalar que ese día sexa o momento no que dispoñan de acta de posta en marcha. Débese insistir na nosa demanda pois desde o primeiro día teremos o monte ocupado, desde ese momento xa non poderemos asinar un dereito de superficie ou similar con ningún outro promotor, etc.
- **Actualización anual das rendas.** Por increíble que pareza hai contratos que non inclúen cláusulas de actualización. No contrato debe figurar o procedemento de actualización anual das rendas. O máis conveniente é sinalar o Índice de Prezos ao Consumo (IPC) como mecanismo de actualización das rendas que cobran os propietarios dos montes ocupados por parques eólicos.
- **Cláusula anti deflación.** Algúns propietarios con parques eólicos en Galicia conseguiron incluír unha cláusula na que se sinala que en ningún caso, se o IPC alcanza valores negativos, serán aplicadas esas actualizacións que reducirían a contía do prezo a pagar polos promotores.
- **Relación entre renda anual e potencia dos aerogeneradores.** Establecer claramente a proporcionalidade entre a renda pactada e a potencia dos aerogeneradores evitará problemas no futuro. Débese contemplar nas cláusulas que a renda pactada cambia proporcionalmente coa potencia unitaria dos aerogeneradores, incluso cando se trate do procedemento de pagamento nº2.

■ **A cláusula da produtividade.** Os montes con aptitude eólica, os catalogados como ADEs, teñen un valor que non posúen os que non teñen esa catalogación. Pero dentro dos montes que si a teñen existen diferenzas de produtividade, medida en termos de HPE. Este factor non é relevante para o procedemento de pagamento nº1 pero podería ser interesante incluílo para os procedementos 2 e 3.

■ **Cláusula de igualación.** Non é moi común nos contratos asinados en Galicia entre propietarios e promotores pero é unha das cláusulas que máis salvagardan os intereses dos propietarios. Trátase de conseguir que a empresa se comprometa a igualar a renda obtida por outros propietarios de parques eólicos con características similares. É dicir, que se mañá algún propietario alcanza, por exemplo, un prezo de 10 € por kW a existencia desa cláusula permitiríanos obter esa mellora de forma automática.

■ **Rendas gravadas.** As rendas que lle produzan os parques eólicos aos propietarios do monte debemos entendelas como o resultado obtido mediante algún dos procedementos sinalados anteriormente (1, 2 ou 3). Esta cantidade debe ser neta para os propietarios. Sobre esta cantidade débese aplicar o 18% do Imposto do Valor Engadido (IVE).

■ **Posibilidades de convenios e/ou melloras.** Os propietarios, sobre todo os que representan a Parroquias ou Barrios con personalidade xurídica, deberían incluír na negociación contrapartidas en especie ou pagamentos únicos para acometer obras, melloras ou servizos de carácter social ou económico. Entre as contrapartidas en especie pódense citar as seguintes: captacións e melloras de traídas veciñais; construción ou melloras de centros sociais; melloras nos pastos comunitarios ou nos sistemas de cercado; arranxos de pistas; etc. Tamén se coñecen contratos que inclúen pagamentos adicionais que so ocorren unha vez para que os propietarios o usen no que consideren.

O resultado da negociación mellorará se os propietarios teñen unha estratexia ben deseñada que contemple todas as opcións e argumentos. A listaxe anterior non pretender ser exhaustiva pero recolle a meirande parte dos elementos críticos que se deben ter en conta. É preciso que sempre revisemos os contratos con calma, non hai que asinar ningún documento se non estamos totalmente seguros.

Como estimar a facturación dun parque eólico?

Para negociar correctamente o establecemento dunha renda anual pola instalación dun parque eólico sobre parte do noso monte é necesario coñecer de maneira aproximada a facturación total (€) que vai obter o promotor eólico. A nosa posición como propietarios será diferente segundo se trate dunha actividade económica ou doutra (por exemplo, o prezo do noso monte para facer un pasteiro para unha explotación agraria debería ser diferente ao seu prezo para desenvolver unha actividade industrial como é un parque eólico).

Realizar este cálculo é relativamente sinxelo. Necesitamos coñecer:

- A potencia total do parque eólico, en MW.
- As horas de produción equivalente (HPE), é dicir, as horas que funciona o parque eólico durante un ano.
- Prezo medio de venda da electricidade producida por un parque eólico.

Para o cálculo da facturación total (€) utilizaremos a fórmula seguinte:

$$\text{Facturación total (€)} = \text{Potencia Total (MW)} \times \text{HPE} \times \text{Prezo Medio Venda (€ / MWh)}$$



Vexamos un exemplo como se estimaría a facturación total (€) dun parque eólico en 2009. Os datos necesarios serán os seguintes:

- a) Potencia do parque: 40 MW.
- b) Horas de produción equivalente: faremos dous cálculos con 2.400 HPE e 2.800 HPE.
- c) Prezo: 80,50 €/MWh

O cálculo da facturación total, para un funcionamento ou produtividade de 2.400 HPE, será:

Facturación total (€) = $40 \times 2.400 \times 80,50 = 7.728.000$ euros

O cálculo da facturación bruta para un funcionamento de 2.800 HPE será:

Facturación total (€) = $40 \times 2.800 \times 80,50 = 9.016.000$ euros

Para calcular a facturación total dun parque eólico en calquera outro ano procédese do mesmo xeito que o establecido na fórmula anterior pero collendo o prezo do ano correspondente que aparece na táboa adxunta.

Prezos medios de venda de enerxía eólica en España.

Ano	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
€/MWh	68,09	66,83	67,21	66,91	73,8	62,44	62,97	87,59	90,8	78,15	100,41	80,5

Fonte: CNE (Comisión Nacional da Enerxía)

Por outra parte, tamén se pode calcular a facturación total dun único aeroxerador coñecendo:

1. A potencia unitaria. Faremos os cálculos para aeroxeradores de 750 kW (0,75 MW) e 2000 kW (2 MW).

2. Horas de producción equivalente: tomaremos 2.400 HPE.
3. Prezo: utilizaremos o prezo medio de 2008.

A facturación total para os dous tipos de aeroxeradores sería a seguinte:

	Aerogenerador 750 kW	Aerogenerador 2000 kW
Facturación total	$0,75 \times 2.400 \times 100,41 = 180.738$ euros	$2 \times 2.400 \times 100,41 = 481.968$ euros

Os procedementos administrativos vixentes para a asignación, admisión a trámite, autorización e posta en marcha de parques eólicos nos montes galegos

O procedemento xeral para a admisión a trámite, autorización e posta en marcha de parques eólicos en Galicia está regulado pola Lei 8 e polo primeiro concurso anual que ao abeiro da mesma se convocou en marzo de 2010.

Os momentos máis sobranceiros dese amplo procedemento esquematízanse na figura adxunta, diferenciando as funcións que cumpre a administración autonómica das que cumpre a central.

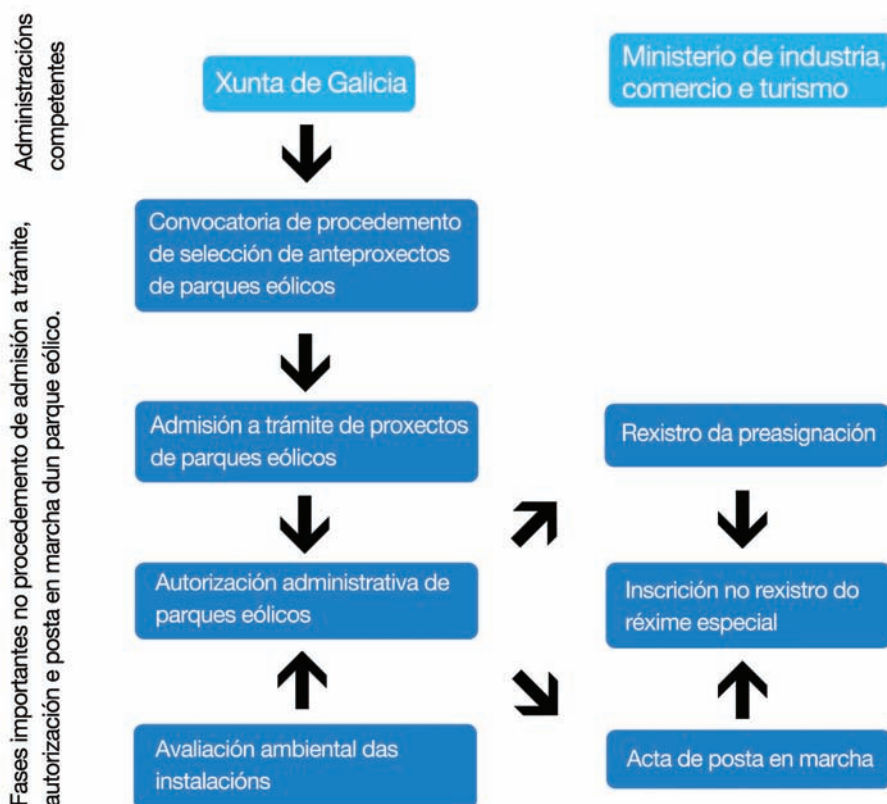


Figura 1: Esquema de procedementos e competencias para a autorización de parques eólicos.



Ademais da convocatoria ordinaria de admisión a trámite de parques eólicos ao abeiro da Lei 8, realizouse a finais de xaneiro de 2010 unha convocatoria específica destinada aos titulares con plans eólicos empresariais (PEE) que non foran capaces de instalar toda a potencia nos seus respectivos períodos de vixencia.

Estas dúas convocatorias, a ordinaria e a excepcional, serán obxecto de análise nos seguintes epígrafes. O obxectivo que se persegue é dar a coñecer os procedementos deseñados para fortalecer a posición dos propietarios rurais diante dun negocio en expansión. As dúas convocatorias vivas propiciarán, ao final do período e de non haber contratemplos importantes, un crecemento espectacular da potencia instalada e colocarán á xeografía galega como unha das europeas con maior intensificación eólica.

Orde do 20 de xaneiro de 2010 pola que se abre o prazo para a presentación de solicitudes de outorgamento de autorización administrativa de instalación de parques eólicos para

promotores titulares de plans eólicos empresariais. (DOG 28/01/10)

Esta convocatoria é de carácter específico para os promotores titulares de plans eólicos empresariais (PEE) con potencia aínda por desenvolver, e interesados en rematar os seus plans. Na seguinte táboa recóllese os promotores, a potencia pendente de instalar e o ano que finalizaba o respectivo PEE:

Promotor	MW Pendentes do PEE	Ano no que finalizaba o PEE
Gamesa	42,31	2006
Eurovento	28,5	2006
Écyr	9,13	2007
U.F.E.E.	57,35	2006
Desa	1,4	2003
Iberdrola	3,31	2006
Pegsa	2,25	2004
Elecnor	1	2004
H.G.P.	0,2	2004
Engasa	2,4	2010
Touriñán	15,35	2006
Fergo-Galicia	23,57	2010
Eólica Gallega del Atlántico	0,6	2010
Eólica Galenova	33	2010
Total Fina	41	2010
TOTAL	261,37	



Agás nos casos de Engasa, Fergo-Galicia, Eólica Gallega del Atlántico, Eólica Galenova e Total Fina que teñen PEE vixentes en 2010, o resto dos promotores tiñan esgotado o prazo dispoñible para executar os seus PEE. Por exemplo, os dereitos e deberes de ENEL esgotáronse en 2006. Ademais, algúns deses promotores que agora obteñen gratuitamente esa nova potencia nin tan sequera cumpriran coas obrigas de investimento industrial que tiñan asumido en virtude dos seus respectivos PEE aprobados anteriormente. Os beneficiarios desta convocatoria son unha parte dos 18 promotores que desde 1996 comezaron a desenvolver o que se dá en chamar o boom eólico galego.

Os parques eólicos que se desenvolvan a partir desta Orde deben facerse dentro das áreas pertencentes a cada un dos plans eólicos empresariais. En total son 261,37 os MW pertencentes a esta convocatoria para os 15 promotores eólicos que non esgotaron a potencia dos seus PEE.

Orde do 29 de marzo de 2010 para a asignación de 2.325 MW de potencia na modalidade de novos parques eólicos en Galicia

Este novo concurso eólico, logo da anulación do concurso realizado baixo o paraugas do derrogado Decreto 242/2007, ten como obxectivo acadar no ano 2012 unha potencia autorizada de 6.500 MW en Galicia. Trátase dun novo boom eólico galego que se inicia na actualidade, abril de 2010, e que incrementará significativamente a capacidade de produción de enerxía eólica dos nosos montes. É tamén unha oportunidade para fortalecer ás comunidades de propietarios dos montes co obxectivo de mellorar a calidade de vida no rural.

A continuación desenvólvense os elementos máis significativos para entender o primeiro paso administrativo (a admisión a trámite dos anteprojectos) que desembocará na súa posterior autorización e inscrición nos rexistros oportunos.

A potencia que se vai repartir e os lugares onde se situará

A potencia que saíu a concurso de asignación desdóbrase nos dous seguintes grupos:

- Convocatoria para a selección de novos parques eólicos cunha potencia máxima total de 2.325 MW para ser desenvolvidos en 10 zonas, marcando a potencia máxima asignada a cada zona.
- Deste total, resérvanse como máximo 200 MW para proxectos de repotenciamento. A orde define o repotenciamento como aquela autorización administrativa de modificación dun parque eólico preexistente en explotación que, modificando ou mantendo a súa potencia instalada, supoña a substitución dos aeroxeradores en funcionamento por outros de maior potencia unitaria. (artigo 6.7).

As zonas e as oportunidades existentes para as instalacións eólicas reguladas nesta Orde son as seguintes:

Zona de ADEs	ADEs unicamente para repotenciamento	ADEs para novos parques e/ou repotenciamento	Potencia máxima (MW)
Zona 1	SI	SI	105
Zona 2	NON	SI	275
Zona 3	NON	SI	305
Zona 4	NON	SI	205
Zona 5	SI	SI	245
Zona 6	NON	SI	195
Zona 7	NON	SI	100
Zona 8	SI	SI	210
Zona 9	NON	SI	285
Zona 10	NON	SI	400
Total			2325



É dicir, hai ADEs nas que será permitido unicamente repotenciar parques eólicos existentes mentres que noutras ademais desta opción tamén se abre a posibilidade ás novas instalacións.

Como se reparte a potencia entre promotores e ADEs?

O reparto desta potencia entre promotores aparece limitado na Orde a través dos seguintes criterios:

- Ningún promotor pode obter unha asignación de potencia superior aos 350 MW. É dicir como máximo un 15% do total da potencia a repartir, ou o que é o mesmo, entre 7 promotores poderían repartirse toda a potencia.
- Cada promotor soamente poderá solicitar ou propoñer un parque eólico para cada unha das 10 zonas.

O reparto da potencia entre as 199 ADEs que configuran o espazo territorial galego onde se poden asentar parques eólicos realízase do seguinte xeito:

- 14 ADEs onde so é posible o repotenciamiento. Doce delas sitúanse na Serra do Xistral, unha na Serra do Suído e outra en Cabo Vilán.
- No resto das ADEs, 185, será posible instalar novos parques eólicos ou tamén iniciar proxectos de repotenciamiento.

Cómpre mencionar que nos anexos desta Orde de convocatoria figura o nome de todas as ADEs e os concellos nos que se sitúan así como a potencia máxima que se pode solicitar en cada unha das ADEs. As 199 ADEs existentes correspóndense na súa totalidade coas áreas de investigación eólica do PSEG agás as 82 ADEs clasificadas como de tipo II. Estas áreas sufriron unha redución da súa superficie en relación a que acoutaba o PSEG.

Criterios de valoración para a asignación de parques eólicos: incidencia dos acordos entre empresas e propietarios.





Sobre unha puntuación máxima de 100 puntos que poden alcanzar os anteproxectos de parques eólicos, os pagamentos a favor dos propietarios dos terreos en que se vaia implantar o parque eólico puntúan cun máximo de 7 puntos. Deste modo, valoraranse positivamente os pagamentos anuais a favor dos propietarios.

É dicir, os promotores que concursen teñen un incentivo a alcanzar acordos que non vaian pola vía da expropiación. Esta medida tamén incentiva alcanzar acordos entre as partes que supoñan a máxima transferencia de renda para os propietarios.

O criterio de valoración que inclúe este compromiso de transferencia anual de renda aos propietarios establece a puntuación a outorgar a cada promotor en función da súa oferta de pagamento (medida sempre en €/MW instalado), do seguinte xeito:

- Castigando a aquelas ofertas de menos contía. Terán cero puntos todas as empresas que non cheguen a ningún acordo. Terán 3,5 puntos aquelas empresas que se comprometan a pagamentos similares á media do 90% das ofertas con menor pagamento.
- Premiando ás ofertas de maior contía. Recibirán 7 puntos, a máxima puntuación, aquelas empresas que oferten pagamentos aos propietarios que superen a media correspondente aos pagamentos ofertados polo 90% das ofertas con maior pagamento.

Prazos para a presentación dos anteprojectos de parques eólicos para admisión a trámite

Na actualidade encontrámonos en pleno proceso de formulación de propostas de novos parques eólicos ou repotenciamento dos existentes. O prazo de presentación de solicitudes por parte dos promotores será de 3 meses contados a partir do 19 de abril (artigo 2). O prazo de resolución será de 4 meses dende a finalización do prazo de presentación de solicitudes. (artigo 13.2). Polo tanto nun prazo máximo de 7 meses terá que ser resolta esta orde de convocatoria.

A resolución da convocatoria convocada ao abeiro da Orde do 29 de marzo de 2010, pola que se admitirán a trámite un conxunto de novos parques eólicos ou repotenciamientos nas diferentes ADEs, abre o camiño para o autorización administrativa de cada un dos proxectos admitidos. Este procedemento de autorización administrativa fica regulado na Lei 8/2009.

Decreto 138/2010, do 5 de agosto, polo que se establece o procedemento e as condicións técnico-administrativas para a obtención das autorizacións de proxectos de repotenciamento de parques eólicos existentes na Comunidade Autónoma de Galicia (DOG 13/08/10).

Este é un Decreto específico para os parques eólicos que xa están en funcionamento na actualidade. Dende a publicación no DOG deste Decreto é posible solicitar proxectos para repotenciar parques eólicos xa en funcionamento.

Que se entende por repotenciamento?

Terá a consideración de repotenciamento aquela autorización administrativa de modificación dun parque eólico preexistente en explotación que, modificando ou mantendo a potencia instalada nel, supoña a substitución total ou parcial dos aerogeneradores en funcionamento por outros de maior potencia unitaria e que dean lugar a unha redución do número de aerogeneradores do parque.

Contacta con nós!

Fundación Juana de Vega

<http://www.juanadevega.org/es/>

Correo-e: info@juanadevega.org

Tfno: 981.65.46.37

Fax: 981.65.20.95

Enderezo:

Rúa Salvador Allende n 92

15176 San Pedro de Nos - Oleiros

A Coruña

Grupo de investigación en Economía Ecolóxica e Agroecoloxía

<http://economiaecologica.uvigo.es>

Correo-e: ecoecoagro@uvigo.es

Tfno: 986.812.512; 986.812.506

Fax: 986.812.401

Enderezo:

Facultade de Ciencias Económicas e Empresariais

Universidade de Vigo

Lagoas-Marcosende

36310 Vigo

Enderezos de interese

Instituto Enerxético de Galicia

<http://www.inega.es>

Tfno: 981 541 500.

Correo-e: info@inega.es

Xurado de Expropiación Forzosa de Galicia

<http://www.cmati.xunta.es/portal/cidadan/lang/gl/pid/655>

Tfno.: 981 957 702

Fax: 981 957 704

Correo-e: xurado.expropiacions@xunta.es

Tribunal Galego de Defensa da Competencia

<http://www.tgdcompetencia.org>

Tfno: 981 957 561

Fax: 981 957 560

Correo-e: info@tgdcompetencia.org

Asociación Eólica de Galicia (EGA)

<http://www.ega-asociacioneolicagalicia.es/ga/>

Edita: Fundación Juana de Vega
Imprime: Alva Gráfica
ISBN — 978-84-614-5229-3
Depósito Legal: C 3771-2010

