

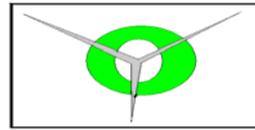
SIMPOSIO SOBRE *RECURSOS  
ENERGÉTICOS DE LA BIOMASA Y  
DEL VIENTO*

*Sector eólico y desarrollo rural:  
Asignatura pendiente*

José Antonio Diéguez Otero

Presidente de Vento Noso

LUGO, 7 DE MAYO 2009



## **I. ENERGÍA EÓLICA Y DESARROLLO RURAL: CONCEPTOS FUNDAMENTALES**

### **1. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN.**

- La Energía Eólica podría ser una fuente de ingresos, rentas y servicios para la población rural.
- Pero sin embargo no existe actualmente el marco reglamentario adecuado que conecte Energía Eólica y Desarrollo Rural.
- Creemos que puede ser una fuente de ingresos, rentas y servicios para la población rural a través de la adecuada valoración de los terrenos como “Solares Eólicos”.

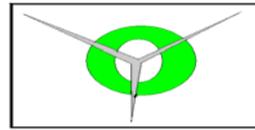
### **2. ACTORES QUE INTERVIENEN EN LA GENERACIÓN EÓLICA**

- Aire (viento). Definición
- Propietarios del terreno (solar eólico)
- Promotores (construyen instalaciones y montan aerogeneradores)
- Administraciones (regulación: régimen especial y ordinario, R.D., primas, permisos, licencias, declaraciones de Utilidad Pública (U.P.), expropiación, recalificación)

### **3. CÁLCULO DE PRODUCCIÓN BRUTA DE UN AEROGENERADOR**

### **4. BREVE PANORÁMICA DEL SECTOR EN CIFRAS**

- Potencia instalada
- Producción
- Facturación



## II. EL PROPIETARIO FRENTE A LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE EÓLICO

### 1. LA APROBACIÓN DE UN PARQUE EÓLICO.

- El propietario frente a la aprobación del proyecto.
- Negociación Propietario – Empresa: el acuerdo y/o declaración de U.P. y la Expropiación Forzosa.

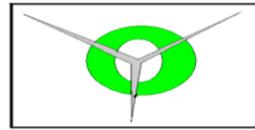
### 2. EL ACUERDO: MÉTODOS DE PAGO MÁS COMUNES POR TERRENOS EÓLICOS Y OTROS ASPECTOS DE LOS CONTRATOS

- Compra
- Arrendamiento
  - Canon fijo
  - Mixto
  - Porcentaje
- Vinculación del propietario (duración)
- Alcance
  - Implantación directa
  - Entorno
- Impuestos

### 3. FALTA DE ACUERDO: EXPROPIACIÓN FORZOSA

- La declaración de Utilidad Pública.
- Los jurados de Expropiación Forzosa y el cálculo del Justiprecio.
- Tribunales Superiores

### 4. RESULTADOS DEL MARCO ACTUAL: EJEMPLOS DE LA PARTICIPACIÓN REAL DE LOS PROPIETARIOS, CMVMC (COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MAN COMÚN), AYUNTAMIENTOS, ADMINISTRACION



### III. PROPUESTAS PARA UN NUEVO MARCO DE RELACIONES QUE PERMITAN GENERAR DESARROLLO RURAL

#### 1. QUÉ ES Y QUÉ NO ES DESARROLLO RURAL

- La necesaria distinción entre ingresos de los propietarios y CMVMC e ingresos de las Administraciones Municipales y Autonómicas.

#### 2. BREVE PANORÁMICA INTERNACIONAL DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS EÓLICOS

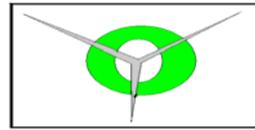
- UE: El caso danés.
- EEUU, CANADA, AMERICA LATINA, AUSTRALIA

#### 3. PRINCIPALES CAMBIOS NECESARIOS

- Concursos eólicos ligados a los acuerdos entre empresas y propietarios y a la participación del propietario en el negocio aportando la propiedad
- Creación de la figura del “Solar Eólico”
- Cambio del sistema de valoración y cálculo del Justiprecio de los “Solares Eólicos”.
- Otras contrapartidas para el mundo rural

#### 4. IMPACTOS PREVISTOS DE LOS CAMBIOS PROPUESTOS

- Participación del propietario hasta el 10%.
- Paz social
- Generación real de desarrollo rural a través de la justa valoración económica de los solares eólicos a los propietarios y comunidades rurales.



## **I. ENERGÍA EÓLICA Y DESARROLLO RURAL: CONCEPTOS FUNDAMENTALES**

### **1- Planteamiento de la cuestión**

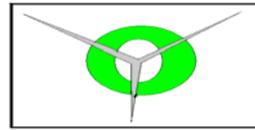
La energía eólica puede aportar rentas complementarias a los propietarios de terrenos eólicos fomentando el desarrollo rural. Es necesario destacar que, en Galicia, la propiedad de la tierra es mayoritariamente de las comunidades de montes. Por tanto, lo que puede aportar la energía eólica a los comuneros (miembros de las comunidades de montes) es la mejora de servicios, el fomento del empleo y la dinamización social y cultural del área geográfica de la comunidad. También ayudará a fijar la población, al estar ligada la condición de comunero a la residencia rural.

Lo que está en juego en el negocio eólico todavía sin desarrollar es la posibilidad de contar en el medio rural con una fuente de ingresos complementaria e independiente de la agricultura y ganadería, actividades principales de los habitantes donde se pretenden ubicar parques eólicos.

Esta aportación de rentas sería incluso beneficiosa para los promotores, pues aportaría seguridad, vigilancia informal y, fundamentalmente, una visión positiva de las infraestructuras, a pesar de ser una instalación industrial en parajes naturales, con sus inconvenientes y limitaciones que quedarían minimizadas por una renta de compensación.

El marco reglamentario desarrollado hasta el momento en los diferentes decretos no menciona la necesidad de utilizar la energía eólica para el desarrollo rural. Las administraciones no han tenido en cuenta la posibilidad de generar un mecanismo de participación de la sociedad rural, como propietaria de los terrenos, en los beneficios de la actividad eólica.

Más bien, han permitido que los empresarios eólicos controlaran esos terrenos vía declaración de utilidad pública y puesta a disposición a través de la expropiación, mecanismo común en todos los procesos que se han iniciado para la aprobación de los proyectos eólicos desarrollados en Galicia hasta el momento. O utilizando nuevos procedimientos, como aparece en la regulación recientemente aprobada, donde la Administración busca beneficiarse al permitir que las empresas le cedan hasta el 20% de los beneficios, con una filosofía básica en la concesión de explotación eólica de “**si no me das no te doy**”



De esto último podemos concluir que existe margen para un acuerdo económico más equilibrado entre los diferentes actores y, por supuesto, más beneficioso para los propietarios de los solares eólicos.

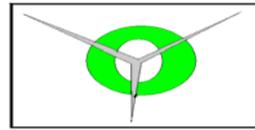
Desde Ventonoso, asociación de propietarios de solares eólicos, vemos posible conseguir, a través de una adecuada valoración de los terrenos, una transferencia justa a los propietarios de los beneficios obtenidos. Pero también para los vecinos que viven en el entorno próximo a la instalación e, incluso, para el resto de la población rural, aunque no sean los directamente afectados por la implantación directa (recalificación suelo) de los parques eólicos.

Las energías renovables se configuran como un importante recurso económico a corto y medio plazo. Esto es así, entre otras cosas, por el fuerte apoyo público e institucional del que gozan, debido a la exigencia de la UE, de conseguir que en el año 2010 al menos el 12% de la producción energética de los países miembros proceda de fuentes renovables.

Por ello los Estados Miembros se han lanzado a incentivar toda una serie de medidas para garantizar su implantación, que van desde la obligación de las compañías de distribución eléctrica a comprar la energía a un precio superior a la convencional, hasta fuertes subvenciones, pasando por todo tipo de medidas para propiciar un marco legislativo favorable, incluyendo la declaración de Utilidad Pública.

También hay que decir, que las energías renovables son una necesidad estratégica de las compañías eléctricas que están condenadas a desarrollarlas e incorporarlas, quieran o no, a su proyecto empresarial, pues las precisan para tener su cuota mínima del 12% de energía renovable, posicionarse en el mercado de cuotas de CO<sub>2</sub> y contar con una estrategia “verde” de aproximación a sus clientes.

Esta situación propicia ha permitido que en Galicia, por sus peculiares condiciones orográficas y de régimen de vientos, se haya promovido un desarrollo espectacular de la energía eólica, habiéndose incorporado los generadores al paisaje en muy pocos años. Actualmente, en la comunidad se han levantado 130 parques eólicos, con 3400 aerogeneradores y 3.145 megavatios de capacidad instalada. Es el 19% del total nacional, pero alcanza una producción del 21% de toda la energía.



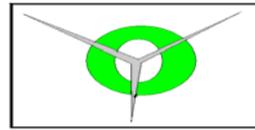
En Galicia, los parques están instalados en su inmensa mayoría sobre propiedades privadas, bien terrenos particulares bien Comunidades de Montes Vecinales en Mano Común. Los propietarios, que lo son tanto de los terrenos como del recurso eólico que sólo existe en esos lugares, son sin embargo los olvidados de piedra y los olvidados en todo este multimillonario negocio que, en este mundo globalizado, suele acabar antes o después en manos de empresas e intereses transnacionales sin ningún interés o vinculación con Galicia.

La comunidad gallega tiene gravísimos problemas de desarrollo rural, de desequilibrio territorial interior-costa, de abandono y de envejecimiento de la población rural. No se atisben soluciones ni se proponen verdaderas propuestas de futuro realistas o mínimamente inteligentes desde ningún partido del arco político, estando como está en entredicho la cohesión económica y social de la sociedad gallega, uno de los pilares fundacionales de la Unión Europea.

Las energías renovables suponen una de las últimas oportunidades para el desarrollo rural de Galicia y para conseguir un medio rural viable, garantizando rentas, ingresos y calidad de vida a sus habitantes, procedentes de actividades ligadas al territorio, complementarias de la agricultura y de la ganadería que, siendo insustituibles e indispensables, necesitan apoyarse en actividades complementarias para garantizar un nivel de vida digno en todos los países, como se reconoce en la política de desarrollo rural de la UE.

La energía eólica tiene una gran capacidad para generar rentas e ingresos complementarios de las actividades agroganaderas, para los habitantes del medio rural. Pero para ello debe de existir un marco que lo haga posible, es decir, mecanismos por los cuales parte del beneficio de la generación y venta de la energía eólica (no lo olvidemos, fuertemente intervenida y primada por el poder público), repercuta en los propietarios habitantes del medio rural.

En Galicia además existe una figura, como es la de las Comunidades de Montes Vecinales en Mano Común, con unas características de propiedad germánica peculiares, por las cuales el monte vecinal no se puede comprar ni vender, ni enajenar, ni tiene prescripción. Existen una ley específica de montes que regula esta figura, y la declaración de Utilidad Pública la debe tener en cuenta. Pero además, el vecino comunero tiene que tener “casa



abierta con humo” en la parroquia o en la zona de influencia del monte vecinal. Por lo tanto, tiene que ser un residente en el medio rural.

Por razones históricas, las propiedades comunales se han visto relegadas normalmente a las zonas menos productivas del territorio, incluyendo las partes altas de montes y cordilleras, que son precisamente las que hoy día presentan potencial y valor eólico, y donde se localizan preferentemente este tipo de instalaciones.

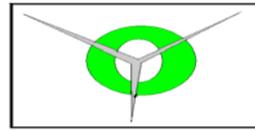
Por todo ello, las CMVMC tienen gran capacidad para; a) ser lugares físicamente aptos para el aprovechamiento eólico, b) ser, por sus características jurídicas (propiedad germánica imprescriptible, inalienable, inembargable, y de Utilidad Pública) y por la necesidad de tener “casa abierta con humo”, instrumentos muy valiosos para apoyar el desarrollo rural de Galicia, generando rentas extra agrarias o forestales, para los vecinos con condición de comuneros, forzosamente vinculados por residencia y actividad al medio rural. Pero para ello, se tendría que crear el marco jurídico que vinculase las concesiones para la explotación de los recursos eólicos con la participación de dichas comunidades en un porcentaje justo de los beneficios.

En el marco actual de relación con las empresas, los propietarios de los terrenos reciben unas rentas anuales de aproximadamente el 1% de la facturación bruta de los parques puesto que, a los terrenos sólo se les reconoce un valor rústico, totalmente ajeno al valor eólico que poseen.

## **2- Actores que intervienen en la generación eólica**

**El viento.** Es el aire en movimiento, con la suficiente energía, duración y calidad como para hacer rentable la actividad eólica. Aparte de ser un recurso natural básico, es un elemento que **no es de dominio público**. Es un bien libre: no pertenece a la administración, no pertenece al promotor eólico y, por supuesto, tampoco a los propietarios. Por lo tanto, nadie tiene su exclusividad. Pero, por si solo, no genera ninguna expectativa de producción energética

**El terreno.** Es un bien de propiedad privada, comunal o pública. Es otro de los elementos imprescindibles para la generación eólica: un aerogenerador no se sustenta en el aire, pues necesita un apoyo en el territorio donde asentarse y aprovechar la fuerza del viento para poder generar energía



eólica. Es así como el terreno se convierte en “**solar eólico**”, una parcela que, por su localización geográfica, reúne unas condiciones optimas para aprovechar la fuerza del viento y generar energía eléctrica.

A simple vista, la potencialidad energética de los solares eólicos se descubre en la propia vegetación. Desde tiempos inmemoriales, la fuerza de los vientos predominantes en cada zona ha provocado una inclinación inusual de los matorrales en la dirección de esos vientos, lo que ha determinado también un valor forestal bajo, pues no crecen los árboles en la zona, pero también un valor eólico alto.

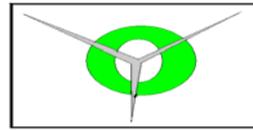
Otra prueba palpable del valor del solar eólico se encuentra en las mediciones de la fuerza del viento que han hecho las promotoras sobre el terreno. Los datos recogidos demuestran la potencialidad eólica del lugar y su futura rentabilidad económica, que es el momento en el que la empresa se anima a desarrollar el proyecto.

Cualquier terreno no tendría este valor si el viento que sopla en él no reúne las condiciones de rentabilidad y viabilidad de cualquier proyecto de generación eólica. Son solo esos escasos terrenos los que desde siempre atesoran esa potencialidad que los convierte en terrenos estratégicos.

**Los promotores.** Empresas que aportan los mecanismos e infraestructuras que producen la energía eléctrica y su transporte a la red general.

**Las administraciones.** No aportan nada a la generación eléctrica *per se*. Sólo tiene la potestad de regular el sector y la generación de energía, por lo que una instalación eólica funcionaría igual sin su arbitraje. Promulgan decretos, órdenes y leyes; aprueban impuestos; desarrollan el sistema de operación a la red, planifican la política energética y la necesidad de redes de transporte, desarrollan la normativa urbanística que afecta al sector, marcan las reglas medioambientales... En realidad, practican una **intervención**, que afecta a las promotoras (cesión de una parte del negocio) y a los propietarios (declaración de utilidad pública y posterior expropiación de los terrenos).

Ventonoso ha comprobado que, muchas veces, la intervención administrativa no ha sido neutral, favoreciendo a los promotores de forma descarada. Es el caso de la declaración institucional de prevalencia (uso o actividad prioritaria) del aprovechamiento eólico en algunos montes vecinales ultrajando, por tanto, el derecho reconocido de los comuneros a



utilizarlos de forma prioritaria para el desarrollo de sus comunidades (Ley CMVMC). Esta decisión ha ido en contra del espíritu de estas comunidades, al desposeer a los comuneros de sus bienes en favor de unos promotores que nada aportan a la comunidad.

Así ha sucedido también con los jurados de expropiación, que trabajan al servicio de la administración autonómica, y durante las fases posteriores que hasta el momento en nada han beneficiado a las comunidades de montes. La visión de Ventonoso es que se ha producido un **expolio** de la propiedad comunal y privada.

En resumidas cuentas, la principal aportación de las administraciones es que han beneficiado al promotor entregándole un terreno sin mediar un mecanismo que permita una contraprestación justa al propietario del solar eólico.

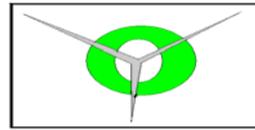
Tampoco han sido valientes en la lucha contra la despoblación y no han definido medidas económicas que redunden en beneficio de las comunidades rurales y su desarrollo. La oportunidad estaba en aprovechar el despegue de la actividad eólica en Galicia, precisamente en los terrenos de los habitantes del rural, tan necesitados de ingresos complementarios para seguir viviendo en las aldeas y pueblos de forma digna.

Las administraciones autonómicas, generalmente gestoras del régimen especial (menos de 50 MW de potencia por parque) mantienen la exclusiva de las tramitaciones, ignorando a las administraciones locales y, por supuesto, a los propietarios.

### **3-Cálculo de la producción bruta de un aerogenerador**

Se aplica una fórmula sencilla y se utiliza de ejemplo un aerogenerador de **2 megavatios** con una producción anual de **2830 horas/equivalentes año** (datos de la Asociación Eólica Gallega) y un precio por megavatio establecido en el último régimen especial anual del 2008: 100,00 €/Mw\*hora (especial de venta en el mercado datos de la CNE)

$$2 \times 2830 \times 100,00 = \mathbf{566.000 \text{ euros/año.}}$$



1% = **5.660 euros** (2 MW).

El aerogenerador factura 566.000 €/año, mientras que el propietario del solar eólico, en el mejor de los casos, cobrará 5.660 €/año

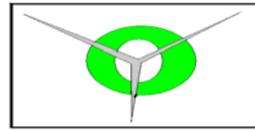
#### **4- Breve panorámica del sector en cifras**

La potencia eólica instalada a principios del 2009 en España era de 16.740 Mw. En la misma fecha, Galicia tenía 3.145.

La producción estimada en España es de de 41.850 Gw/año. En Galicia se sitúa en 8.900 Gw/año.

La facturación española alcanza 4.307.620.500 € Galicia factura 916.077.000 €

Si tenemos en cuenta que recibe el 1% de la facturación anual (media española), los propietarios han cobrado 43.076.205 € en España y 9.160.770 € en Galicia. En la comunidad, donde existen 40.000 propietarios afectados, significa una media de 229 euros por persona. En Dinamarca, un ciudadano cobra hasta diez veces más por el mismo concepto, 2.290 €



## II. EL PROPIETARIO FRENTE A LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE EÓLICO

### 1- La aprobación de un parque eólico

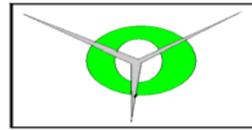
Prácticamente nada puede hacer el propietario afectado por un parque eólico, mas allá de presentar alegaciones al proyecto, suponiendo que conoce la afectación. Muchas veces la desconocen al no estar incluida la relación de bienes afectados en las primeras exposiciones del proyecto.

En la adjudicación, el propietario no tiene posibilidad de intervenir. Y al haber un solo adjudicatario, o acepta las condiciones de la empresa promotora, sean cuales sean (contrato de adhesión), o se le expropia (declaración de utilidad pública por parte de la administración).

La negociación entre el propietario y la empresa empieza cuando la empresa conoce que le han adjudicado la concesión y las zonas que estarán afectadas. En su caso, el propietario nunca conoce oficialmente los datos cuando le hacen las primeras ofertas, solo lo que la empresa le manifiesta. Un argumento muy utilizado es que si el propietario es reacio a firmar el contrato presentado, los negociadores de la empresa le amenazan con modificar el proyecto para que afecte a otras fincas y se beneficien otros.

**La Recalificación:** Es sorprendente lo que sucede con la recalificación de los terrenos afectados por el parque. En cada complejo eólico, las eléctricas logran la recalificación de hasta diez hectáreas alrededor de cada aerogenerador. Sin embargo, sólo le pagan una hectárea (el diez por ciento de lo que se ha recalificado), y el uso de las otras nueve estará limitado.

En este caso, pierde gran parte de su valor de uso. Entre algunas de las prohibiciones está hacer plantaciones forestales. Así, con los parques eólicos que están en funcionamiento y con los previstos, se calcula que un cuatro por ciento de la superficie forestal de Galicia quedará recalificada para parques eólicos.



## **2- El acuerdo: métodos de pago más comunes por solares eólicos y otros aspectos de los contratos.**

**La compra:** es la opción más utilizada por las empresas en los primeros años. El argumento que esgrimían las empresas para convencer a los propietarios era que “**o me vendes o te expropio**”. Llegaron a comprarse montes enteros, como es el caso de la Sierra de Meira, por precios incluso más bajos que su valor rústico de tasación en los jurados de expropiación. En el caso de las CMVMC, esta posibilidad no se produciría, al no poder venderse

**Arrendamiento.** En la actualidad, es la opción más utilizada. Hay tres variantes de pago: canon fijo, renta mixta, y porcentaje sobre producción.

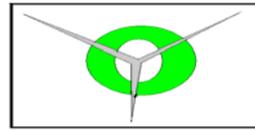
El pago de un canon fijo para un aerogenerador tipo de 2 megavatios en Galicia estaría entre 4.200,00 y 9.000,00 € En España, la media oscilaría entre los 5.000,00 – 6.000,00 €

El pago mixto combina un canon fijo y una parte a porcentaje. Es rara su aplicación. Se utiliza con el propósito de garantizar una cantidad fija a través del canon fijo y de mejorar la cantidad a través de un porcentaje, que se liga a la producción.

La cantidad que se paga a porcentaje dependerá de los beneficios generados por la producción eólica del parque. Cuanto más facture el parque, más ganará el propietario. Y si disminuyen los ingresos empresariales, también bajarán los ingresos del dueño del solar eólico. Es un método poco aplicado por las empresas.

Sólo una lo ha elegido y lo ha implantado desde su entrada en el sector. Es la sociedad DESA, ahora EDP Renováveis, que ofrece un porcentaje de 1,5% del valor de la producción bruta los 10 primeros años y 4% los restantes años de funcionamiento. Actualmente algunos promotores se han sumado a este método, existiendo acuerdos del 6% de la producción en España y algunos del 3% en Galicia ( nuevos adjudicatarios ).

**Vinculación del propietario.** Viene definida por el contrato. Regula la remuneración (anterior epígrafe), la **duración** (en la mayoría de contratos es de 30 años; en otros se refieren a la vida útil del parque eólico). Aún así, todos los contratos, sin excepción, contienen cláusulas de abandono a la conveniencia de las empresas.



**El alcance de la ocupación de terrenos.** El propietario nunca lo estipula. Es el promotor quien se reserva casi siempre la discrecionalidad de la ocupación del solar eólico. En algunos casos, impone cláusulas de rescisión que le permiten no ocupar los terrenos si lo estimase oportuno, y sin dar ninguna contraprestación al propietario (cheque en blanco) a pesar de tener los terrenos a su disposición mientras lo estime necesario.

Dentro de la ocupación definida por el promotor, se pueden diferenciar dos tipos: implantación directa y el entorno próximo.

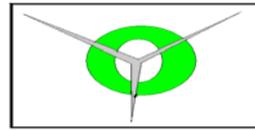
**La implantación directa.** Es el terreno ocupado por los apoyos, plataformas, viales, conducciones eléctricas, subestaciones y el círculo descrito por el vuelo de palas.

**El entorno próximo.** Algunas empresas eólicas la definen como protección eólica o zona recalificada urbanísticamente para proteger la instalación y como zona de seguridad de sus impactos negativos. Es una parte del terreno que la mayor parte de las empresas eólicas no indemnizan a los propietarios a pesar de crear limitaciones en su uso e impactos sobre ella, como pueden ser el hielo que se desprende a temperaturas bajo cero desde las palas en movimiento, la emisión de rayos que pueden provocar u otros, que pueden ser peligrosos para las personas.

**Impuestos.** El propietario está obligado por contrato a pagar impuestos, lo que reduce la renta esperada como contraprestación por la ocupación de sus solares eólicos en un 50%. El propietario es el arrendador y debe facturar al promotor por el arrendamiento de su tierra, liquidando el IVA correspondiente (pago cuatrimestral del IVA facturado, la elaboración de factura, la declaración de la renta de la parte correspondiente y el pago de honorarios a una gestoría). Hay casos en los que un propietario cobra 100,00 € al año, pero gasta 125,00 € en la gestión de la factura.

### **3- Falta de acuerdo: expropiación forzosa**

**La declaración de utilidad pública.** Le corresponde a la administración publicarla, previa solicitud del promotor. En el documento se incluye la relación de bienes sobre los que no se ha llegado a acuerdo con los propietarios y es necesario adquirir para desarrollar el proyecto.



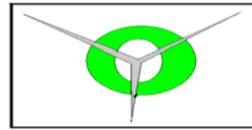
El promotor tiene dos opciones para presentar esta relación de solares eólicos: presentarla cuando solicita la autorización a la administración (de esta forma, los propietarios afectados tendrían acceso a la información completa, conociendo la afección real sobre sus fincas) o, haciéndola pública cuando lo considere oportuno (el propietario desconoce la afectación sobre su terreno, pues la administración ni informa ni obliga a la empresa a informar).

En el caso de los montes vecinales, que tienen el reconocimiento de Utilidad Pública, si no hay acuerdo, el promotor solicita que se ponga en marcha el trámite de prevalencia de utilidades. Es un procedimiento que se ha vuelto común en Galicia. En la mayoría de los casos, la administración ha concedido la prevalencia del aprovechamiento eólico sobre otros usos tradicionales, sin ningún razonamiento y en contra de los intereses de los vecinos comuneros.

Alguna sentencia ha dado la razón a los comuneros en su defensa del uso tradicional de los montes vecinales al anular las actuaciones administrativas sobre el cambio la prevalencia por no justificarse en ellas el beneficio a la propiedad comunal.

**Los jurados de expropiación.** Los trámites de expropiación de parques eólicos son remitidos a los jurados provinciales de expropiación. Desde hace unos años, los expedientes son remitidos al Jurado Único de Expropiación de Galicia.

Hasta la fecha y a la vista de las actas de expropiación, los jurados provinciales, que en su mayoría no tenían en cuenta las hojas de aprecio (peritaciones), tasan los bienes como rústicos y, dadas las características orográficas de los terrenos, a precios bajos. Nunca consideraban en los terrenos sus valores naturales (la mayoría en zonas de gran importancia natural y catalogados), valores cinegéticos, paisajísticos o las pérdidas de valor (por impactos negativos). Nunca se han hecho tasaciones atendiendo a casos análogos (arrendamientos eólicos) y se han ignorado contratos donde los propietarios han percibido rentas superiores. Hubo tímidos intentos por parte de algún jurado provincial de cambiar la apreciación, consciente de la injusticia que se estaba cometiendo al tasarlos como rústicos, pero se rechazaron por no estar fundamentados en las valoraciones y las pruebas aportadas por el propietario.



El Jurado Único de Expropiación de Galicia ha supuesto un cambio con respecto a los jurados provinciales. Esta entidad ha tasado el solar eólico en función de las rentas potenciales del terreno, a la vista de los contratos de arrendamiento a porcentaje. Las resoluciones han sido mejores, pero distan todavía de ser justas. El terreno se ha pagado en función de los metros cuadrados recalificados (10 veces más que la implantación directa). Pero en el levantamiento de actas previas, la administración sigue considerando sólo los metros de implantación directa del terreno afectado, lo que impide reconocer y pagar todos los metros recalificados. Y utiliza los valores más bajos para calcular las cantidades a abonar por los diferentes conceptos que se tienen en cuenta al valorar el terreno.

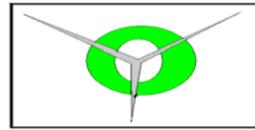
**Tribunales Superiores.** Son contados los casos que llegan a los tribunales superiores. Se utiliza la vía del recurso contencioso administrativo. Los casos que llegan son poco fundados desde su inicio y las pruebas periciales y los razonamientos en los que se basan no se solicitan en la mayoría de los casos. El resultado depende de la presunción de acierto del jurado.

#### **4. Resultados del marco actual.**

En el marco actual, los propietarios tienen escasas oportunidades de tener un trato justo por el uso de sus terrenos para aprovechamiento eólico y no tienen más remedio que aceptar las condiciones impuestas por los promotores o acudir a la expropiación de sus bienes. Al final, no reciben una contraprestación acorde con los beneficios que genera el negocio eólico y soportan, además, el impacto de las instalaciones eólicas en sus fincas. En este caso, las más perjudicadas son las comunidades de montes vecinales, que son desposeídas de cualquier beneficio que el monte reporte a los comuneros, que pasa a una empresa mercantil para goce de sus accionistas.

Los propietarios que aceptan las condiciones en casi nada mejoran sus rentas. Incluso en la mayoría de los casos, los acuerdos suponen pérdidas económicas. En el caso de las comunidades de montes, a veces, sólo ha llegado para pagar los gastos en música y pólvora de las fiestas patronales.

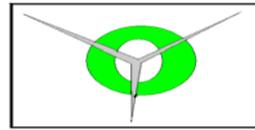
Por otro lado, los ayuntamientos han sido ignorados en los procedimientos. La mala conciencia provocó, tal vez, la concesión en su día de los parques eólicos singulares para compensar su falta de participación. Con el paso de



los años, se ha constatado la falta de construcción de la mayoría de estos proyectos, tal vez por asfixia económica o falta de iniciativa.

En muchos casos, las relaciones de los ayuntamientos con los promotores se basan en convenios no muy favorables a los entes locales, siendo normal el pago del Impuesto de Construcciones (ICIO) sin tener en cuenta el valor de la instalación (solo obra civil). En cuanto al Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), no reconocido hasta hace poco como BICES, la tributación es baja. Otro impuesto, como es el de Actividades Económicas (IAE), no se ha abonado en los dos primeros años. Las promotoras han cambiado su nombre para aprovechar la exención para las empresas de nueva creación, treta a la que no han hecho frente las diferentes administraciones locales.

La administración ejerce el papel de agente tramitador y expropiador en Galicia. Y con el último decreto del sector eólico aprobado en Galicia, el margen de maniobra de la administración autonómica se ha incrementado porque las empresas no han tenido más remedio que cederle hasta el 20% de su facturación.



### **III. PROPUESTAS PARA UN NUEVO MARCO DE RELACIONES QUE PERMITAN GENERAR DESARROLLO RURAL**

#### **1- La necesaria distinción entre ingresos que perciben los propietarios y las comunidades de montes, los ayuntamientos y las administraciones autonómicas.**

El nuevo marco debe dejar claro lo que corresponde a cada parte. El propietario individual o mancomunado debe recibir el porcentaje justo por su terreno en función de su valor eólico y de los inconvenientes creados en la propiedad. Las comunidades de montes recibirán una retribución que se corresponde al territorio afectado y un porcentaje a mayores para poder encargarse de la labor de compensación social propio de su territorio.

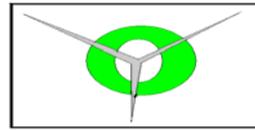
Independientemente de los ingresos que perciban a través de los impuestos, los ayuntamientos, deben percibir un porcentaje para subsanar el impacto en el entorno próximo a la instalación. Y los entes locales deberán invertir el porcentaje recibido en las parroquias afectadas. La administración autonómica deberá participar en un porcentaje de los beneficios para compensar a las zonas que no reciben ingresos eólicos y que deben conservar sus zonas (por ejemplo, terrenos que están dentro de la Red Natura).

Y si el gobierno autonómico lo considerara necesario, instaurar el correspondiente tributo para este tipo de instalaciones para compensar impactos al medio natural, impactos urbanísticos o procedimientos de autorización, vigilancia y control de las instalaciones, etc.

#### **2.-Breve panorámica internacional de la propiedad de terrenos eólicos**

**El caso Danés.** El origen de la moderna energía eólica está muy ligado a Dinamarca que, con Alemania, son los países situados en la vanguardia de la tecnología en el campo de la energía eólica. Una buena parte de los aerogeneradores que funcionan en el mundo se han construido con patentes danesas y alemanas.

El desarrollo del negocio eólico en Dinamarca goza del beneplácito de los propietarios y de la sociedad en general. Los dueños de los terrenos se



asocian en cooperativas que desarrollan los proyectos eólicos. Mantienen además un alto grado de compromiso con los propietarios que no desean participar en el proyecto, ofreciéndoles porcentajes de producción por su territorio. Un ejemplo lo tenemos en el parque eólico de Ester Hassing Kaer II mollelaug, en el ayuntamiento de Aalborg (norte de Jutlandia), donde los propietarios reciben el 10% de la facturación.

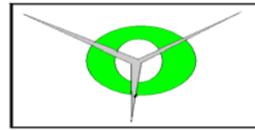
Otro país en auge es Estados Unidos. Las empresas españolas son allí las mejor posicionadas. Los contratos y los pagos son prácticamente los mismos que en España. Predomina el pago a porcentaje entre un 2 y un 3%. En Canadá, llega al 4%. En América Latina son más bajos, por debajo del 1%. En México, son incluso más bajos. En Australia, el pago a porcentaje llega al 4%.

### 3- Los cambios más necesarios

Visto el contexto internacional, dentro y fuera de la Unión Europea, Ventonoso piensa que, como habitantes rurales y propietarios de solares eólicos, **no podemos renunciar a ser ciudadanos occidentales de primera.**

Ventonoso piensa que los **decretos eólicos** deben defender, en su justa medida, unos acuerdos justos entre promotores y propietarios. Esta condición debe ser indispensable para que las empresas concurren a la adjudicación de proyectos eólicos, incluso primándolos en posteriores concurrencias competitivas. También sería necesario permitir a los propietarios participar en las sociedades promotoras. Como mínimo, su aportación al proyecto debería ser el solar eólico.

**Solar eólico.** Sería necesario concretar su definición en función de su potencialidad (según horas equivalentes de producción), sentando la base jurídica para dotarlo de su justo valor. La retribución económica de estas propiedades debe medirse por la capacidad de generar energía de forma rentable, evitando la actual situación, en la que son valorados como terrenos rústicos, expropiados por precios ridículos en relación a su capacidad de generar beneficios. Con este cambio se abriría la posibilidad de que la actividad eólica genere rentas complementarias para los habitantes que apuestan por residir en el medio rural.



**Cambio del sistema de valoración y cálculo del justiprecio de los solares eólicos.** La valoración como suelo rustico no es sostenible cuando existe ya un mercado de arrendamientos plenamente consolidado, por el que, sin ser justa la retribución, si es indicativa del valor del terreno, de su renta potencial.

La **valoración** debe partir de una transferencia de beneficios suficiente para compensar el valor del solar eólico y los inconvenientes que crea en la propiedad.

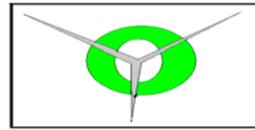
Otra contrapartida que se debe atender es la garantía del **desarrollo social del entorno de la instalación**, que justifique una adecuada aceptación social y un cuidado natural del entorno.

En los Montes Vecinales en Mano Común debe figurar la **imposibilidad de obtener la prevalencia de la Utilidad Pública de los proyectos eólicos** sobre la que reconoce la Ley de Montes Vecinales. De no existir acuerdo previo entre los vecinos y las empresas que pretendan instalar en estos terrenos un parque eólico.

Se debe **dedicar un porcentaje de los beneficios de las empresas eólicas a la creación de un fondo para abordar proyectos de desarrollo rural** y para la gestión del medio natural, de forma que las empresas promotoras se corresponsabilicen con la tarea de conseguir la viabilidad socioeconómica y de sostenibilidad de los territorios en los que se implantan y de cuyos recursos dependen.

Los datos que maneja Ventonoso indican que las comunidades de montes y los propietarios forestales afectados ingresan entre el 0,5 y el 1,9 % de la producción de los parques eólicos en concepto de alquiler, lo que traducido a horas de funcionamiento real de los complejos, supone entre 14 y 54 horas al año, con una media de 34 horas anuales. En el caso de los propietarios que optan por la venta de los terrenos a las promotoras, los ingresos ronda los 0,6-1 euro/metro cuadrado, lo que equivale a 0,5 % al año de la producción del parque.

Ventonoso y Unión Agrarias apuestan por la participación de los propietarios en la producción de los parques en un porcentaje del 10%, como ya sucede en otros países. Y propone otras posibilidades complementarias y/o alternativas, como que se legisle para impedir la



expropiación de los montes vecinales para parques eólicos, de forma que los vecinos puedan negociar sin la amenaza de una expropiación.

#### **4-Impactos previstos de los cambios propuestos**

Los impactos serían importantes para los propietarios. Por un lado, la participación del propietario hasta el 10% de la producción bruta de la instalación, la paz social en el entorno de la instalación donde el promotor conseguiría la seguridad para su instalación y los beneficios del negocio eólico. Por último, la generación real de desarrollo rural a través de la justa valoración económica de los solares eólicos a los propietarios y comunidades rurales.

---