

Presentación bases concesión cubiertas municipales a CELs València

05/03/2026



Objetivo de la jornada:



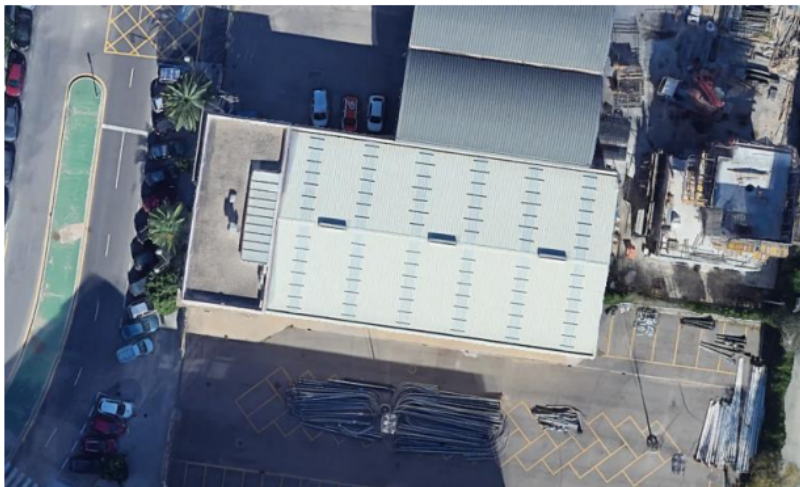
PRESENTACIÓN DE LAS BASES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DE OCUPACIÓN Y DERECHO DE USO SOBRE CUBIERTAS DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL A COMUNIDADES ENERGÉTICAS LOCALES PARA INSTALACIÓN DE PLANTAS FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO COLECTIVO (DIVIDIDO EN 3 LOTES)

Información imprescindible

- Información publicada en [Perfil de Contratante](#)
- Presentación de ofertas hasta el día 27 de abril de 2026 a las 14:00h
- 3 lotes:
 - Nave Daniel Balaciart (antigua nave parque móvil municipal)
 - CEIP Santa Teresa
 - CEE Rosa Llàcer
 - Los 3 proyectos de ejecución están subidos en la plataforma

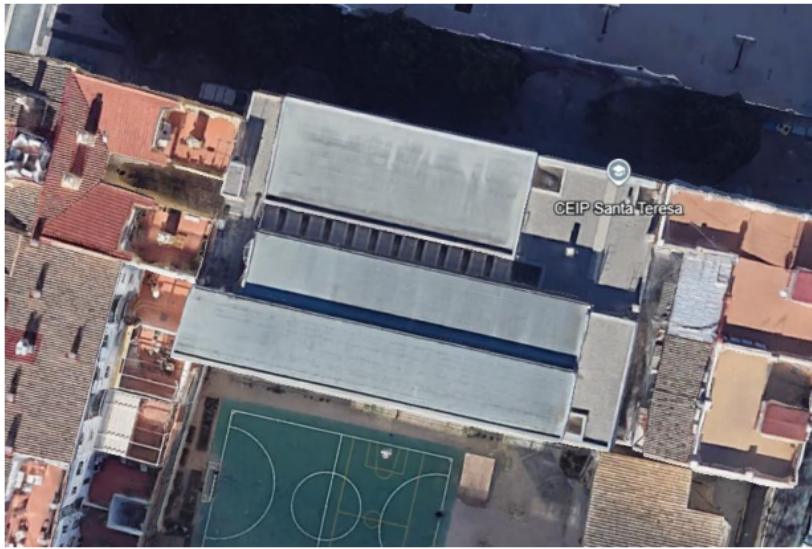
♥ LOTE 1

Nave Daniel Balaciart (antigua nave parque móvil municipal) - 95,58 kWp

Edificio	Nave Daniel Balaciart (antigua nave parque móvil municipal)
Dirección postal	C. Daniel Balaciart, 10, Benimaclet, 46020 Valencia
Referencia catastral:	7535502YJ2773F0001DF Código de inventario 1.E3.153
Dirección catastral:	CL DANIEL BALACIART 12, VALENCIA (VALENCIA)
Imagen satélite	

♥ LOTE 2

CEIP Santa Teresa - 48,97 kWp

Edificio	CEIP Santa Teresa
Dirección postal:	Carrer de l'Hort d'En Cendra, 3, Ciutat Vella, 46003 València, Valencia
Referencia catastral	5334209YJ2753C0001EW
Dirección catastral:	CL DR CHIARRI 10, 46003 VALENCIA (VALENCIA) Código inventario 1.CM 107
Imagen satélite	

♥ LOTE 3

CEE Rosa Llàcer - 88,50 kWp

Edificio	CEE Rosa Llàcer
Dirección postal:	Carrer del Pintor Rafael Mocholí, 8, Pobles del Sud, 46026 València, Valencia
Referencia catastral	6873801YJ2667D0001JO Código Inventario 1.CM. 000061
Dirección catastral:	CL DOCTOR RICARDO APARICI 5, 46026 VALENCIA (VALENCIA)
Imagen satélite	

Necesidades administrativas a satisfacer mediante la concesión demanial

Compromiso climático institucional

- Adhesión al Pacto de los Alcaldes (2016).
- Incorporación a la Misión Europea 100 Ciudades Climáticamente Neutras (2022).
- Firma del Acuerdo Climático con la Comisión Europea (2023).

Objetivo estratégico

- Alcanzar la neutralidad climática en 2030 (alcances 1 y 2).
- Prioridad en la transformación del modelo energético.

Liderazgo europeo

- València, Capital Verde Europea 2024.
- Compromiso de seguir liderando la transición energética en Europa.

Medida administrativa clave (2025)

- Cesión de cubiertas públicas para proyectos de energía renovable.
- Promoción de comunidades energéticas locales.
- Inclusión de hogares vulnerables.
- Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València aprobó en sesión ordinaria con fecha 21 de febrero de 2025 la moción

♥ Régimen jurídico: Procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial

Normativa de aplicación

Naturaleza jurídica

- Uso privativo del dominio público.
- Requiere concesión previa obligatoria.

Normativa de aplicación

- Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986).
- Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- RD Legislativo 781/1986, Texto Refundido Régimen Local.
- Ley 39/2015, Procedimiento Administrativo Común.
- Aplicación supletoria de la LCSP, si procede.

Condiciones del procedimiento

- La concesión se rige por las bases reguladoras aprobadas.
- En caso de discrepancia, prevalecen las bases.
- Jurisdicción competente: Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de València.

Plazo de duración

- **El período máximo** de duración del derecho de uso será de **veinticinco años**
- Periodo máximo podrá prorrogarse hasta alcanzar un **máximo de treinta años**.

Canon

El canon a satisfacer por la concesión de ocupación de la cubierta municipal se compone de dos partes:

- **Suministrar la energía** producida por el **10%** de la potencia nominal para autoconsumo de los **edificios municipales indicados por el Ayuntamiento**
- **Suministrar la energía** producida por el **5%** de la potencia nominal instalada a **personas** acreditadas como **vulnerables** por los **servicios sociales municipales**

Procedimiento de otorgación

Concesión procedimiento abierto y competitivo.

- **Régimen de pública concurrencia**
 - Se publica una convocatoria y cualquier entidad que cumpla los requisitos puede presentarse.
- Se aplica el **art. 93 de la Ley de Patrimonio (LPAP)**
 - Regula cómo se otorgan concesiones sobre dominio público.
- Se valorarán las ofertas según los **criterios fijados en las bases**

Capacidad necesaria para concurrir al procedimiento

Podrán concurrir a esta convocatoria las Comunidades Energéticas Locales que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

a.- Que sus estatutos reflejen fielmente la naturaleza, finalidades, competencias y régimen de gobernanza propias de Comunidad Energética Local.

b.- Que los miembros de las Comunidades Energéticas Locales que vayan a participar del autoconsumo compartido tengan suministro eléctrico a su nombre (CUPS) cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 3.g) del Real Decreto 244/2019

Será necesario acreditar al menos un número de CUPS igual a la mitad de la Potencia pico a instalar referencia en los proyectos de ejecución adjuntos para cada una de las instalaciones.

c.- Constitución legal de la Comunidad Energética Local previa a esta convocatoria dentro del radio de dos kilómetros medidos desde la cubierta cuyo uso pretende adjudicarse.

Adjudicación por lotes.

Cada entidad participante se podrá presentar únicamente a un solo lote.

Esta limitación se establece con el fin de garantizar los principios de proximidad, participación ciudadana y equilibrio territorial en el desarrollo de las Comunidades Energéticas Locales.

Criterios de valoración

Criterios evaluables de forma automática (70 puntos)

- Se otorgarán **hasta diez puntos**, a razón de **2 puntos** por cada punto porcentual de potencia destinada a edificios municipales por encima del 10% del canon hasta alcanzar como máximo el 15% de la potencia instalada.
- Se otorgarán **hasta veinte puntos**, a razón de **4 puntos** por cada punto porcentual de potencia destinada a hogares vulnerables por encima del 5% del canon hasta alcanzar como máximo el 10% de la potencia instalada.
- Presencia, en la junta directiva u órgano equivalente de la comunidad energética, de **al menos un cincuenta por ciento de mujeres: cinco puntos**.
- Formación previa de los miembros de la junta directiva u órgano equivalente en materia de comunidades energéticas: un punto por cada curso con una duración mínima de diez horas. **Hasta cinco puntos**.
- Aportación por parte de la Comunidad Energética Local de **cartas de apoyo de entidades ubicadas a menos de 2000m de la cubierta solicitada, inscritas en el registro de entidades ciudadanas del Ayuntamiento de València**. Se otorgarán hasta **30 puntos**, a razón de **2 puntos por cada carta** de apoyo presentada y comprobada.

Criterios de valoración

Criterios sujetos a un juicio de valor

- Se otorgarán **hasta 30 puntos** a la propuesta del plan de trabajo definido en el **Anexo II** que aporte valor a cada uno de los ocho puntos que tienen que ser presentados en dicho plan.

ANEXO II

Contenidos mínimos Plan de Trabajo:

- Cronograma previsión ejecución de instalación fotovoltaica de autoconsumo colectivo
- Plan de financiación y sostenibilidad económica de la comunidad energética, incluyendo solicitud de ayudas.
- Plan de monitorización y seguimiento de indicadores de la instalación de autoconsumo.
- Plan de comunicación y divulgación, acciones concretas y programación
- Plan de formación interna para componentes del órgano gestor y miembros de la comunidad energética
- Plan de colaboración con otras comunidades energéticas
- Actividades complementarias a la promoción del autoconsumo colectivo (optimización de factura, eficiencia energética, rehabilitación de viviendas y edificios, movilidad compartida, compras colectivas...)
- Acciones para fomentar la igualdad de género y la inclusión de colectivos vulnerables en la comunidad energética.

♥ Contenido de las proposiciones

La proposición constará de un **único sobre** llamado “**General**” en cual contenga dentro de él tres sobres:

- **Sobre A**
- **Sobre B**
- **Sobre C**

Sobre A: Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en **apartado noveno** de las presentes bases. La proposición se ajustará al modelo que figura como **Anexo V**

Apartado noveno: Podrán concurrir a esta convocatoria las Comunidades Energéticas Locales que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

a.- Que sus estatutos reflejen fielmente la naturaleza, finalidades, competencias y régimen de gobernanza propias de Comunidad Energética Local.

b.- Que los miembros de las Comunidades Energéticas Locales que vayan a participar del autoconsumo compartido tengan suministro eléctrico a su nombre (CUPS) cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 3.g) del Real Decreto 244/2019

Será necesario acreditar al menos un número de CUPS igual a la mitad de la Potencia pico a instalar referencia en los proyectos de ejecución adjuntos para cada una de las instalaciones. **(Anexo IV)**

c.- Constitución legal de la Comunidad Energética Local previa a esta convocatoria dentro del radio de dos kilómetros medidos desde la cubierta cuyo uso pretende adjudicarse.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ANEXO V
DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS,
SEGURIDAD SOCIAL Y ALTA EN IAE

D./Dña. _____, con DNI/NIE _____,
en nombre propio / en representación de la empresa
** _____, con CIF _____, y
domicilio a efectos de notificación en _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1. Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conforme exige la normativa aplicable.
2. Que autoriza expresamente al Ayuntamiento de València para que consulte por medios telemáticos, ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social, la acreditación de encontrarse al corriente en dichas obligaciones.
En caso de que dicha consulta no pudiera realizarse por causas ajenas a la voluntad del declarante, se comprometo a aportar los certificados correspondientes, expedidos dentro del mes en que sean requeridos.
3. Que no mantiene deudas tributarias en período ejecutivo con el Ayuntamiento de València, pudiendo dicho Ayuntamiento comprobarlo de oficio.
4. Que se encuentra dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), en el epígrafe correspondiente al objeto del procedimiento para el cual se presenta esta declaración, y que dicho alta se mantiene vigente en la actualidad.

Y para que así conste, firma la presente declaración a los efectos oportunos.
En _____, a _____ de _____ de _____.
Firma: _____

39



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ANEXO IV
Relación de CUPS para la instalación Lote: _____
Solicitado por Comunidad Energética Local: _____

CUPS	Titular del punto de suministro	Dirección postal completa

Firma representante legal de la Comunidad Energética Local: _____

♥ Contenido de las proposiciones

Sobre B: Documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática definidos en el **apartado octavo**.

Las personas jurídicas licitadoras incluirán en este sobre su oferta en la que se expresarán los criterios automáticos establecidos en los criterios de adjudicación de las presentes bases.

La proposición se ajustará al modelo que figura como **Anexo III** de las presentes bases.


AJUNTAMENT DE VALENCIA
ANEXO III
CUMPLIMENTAR PARA CADA LOTE AL QUE SE PRESENTA A
EFFECTOS DE VALORAR LOS CRITERIOS AUTOMÁTICOS

Edificio	
Dirección	
Referencia catastral	
Criterio A: Potencia pico a asignar a CUPS de edificios municipales por encima del canon obligatorio. (Entre 0% y 5%)	
Potencia pico a suministrar a CUPS de hogares vulnerables (%) por encima del canon obligatorio. (Entre 0% y 5%)	
Presencia de mujeres presentes en la Junta directiva u órgano equivalente de la comunidad energética. (% de mujeres en la junta directiva)	
Número de cursos de más de 10 horas impartidos a miembros de la Junta directiva en materia de comunidades energéticas con	

36

♥ Contenido de las proposiciones

Sobre C: Documentación relativa a los criterios sujeto a un juicio de valor definidos en el **apartado octavo**.

La propuesta del plan de trabajo constará de una memoria de un máximo de 10 páginas, escritas con tipografía Times New Roman, Arial o similar de fácil legibilidad, de un máximo de 13 puntos y mínimo de 11 puntos e interlineado no inferior a 1,5 ni superior a 2,0. La configuración de márgenes izquierdo, derecho, superior e inferior debe ser de 2.5 cm. No se valorará el exceso de páginas.



AJUNTAMENT DE VALENCIA
ANEXO II

Contenidos mínimos Plan de Trabajo:

- Cronograma previsión ejecución de instalación fotovoltaica de autoconsumo colectivo
- Plan de financiación y sostenibilidad económica de la comunidad energética, incluyendo solicitud de ayudas.
- Plan de monitorización y seguimiento de indicadores de la instalación de autoconsumo.
- Plan de comunicación y divulgación, acciones concretas y programación
- Plan de formación interna para componentes del órgano gestor y miembros de la comunidad energética
- Plan de colaboración con otras comunidades energéticas
- Actividades complementarias a la promoción del autoconsumo colectivo (optimización de factura, eficiencia energética, rehabilitación de viviendas y edificios, movilidad compartida, compras colectivas...)
- Acciones para fomentar la igualdad de género y la inclusión de colectivos vulnerables en la comunidad energética.

♥ Presentación de las proposiciones

La presentación de las proposiciones **no se llevará a cabo utilizando medios electrónicos** ya que debido al carácter especializado de la concesión, el uso de medios electrónicos requeriría herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que pueden no estar en general disponibles para las personas interesadas.

Las proposiciones se presentarán en el Servicio de Contratación del Ayuntamiento de València de forma presencial o por correo postal.

Las proposiciones deberán presentarse en un **único sobre cerrado** que contenga los sobres A, B y C con toda la documentación requerida en el apartado 11.3.

En el exterior de cada uno de los tres sobres (sobre general, sobre A, sobre B y sobre C) deberá constar la información identificadora del **Anexo I**.


AJUNTAMENT DE VALENCIA
ANEXO I
Información identificadora de los sobres: General, sobre A, sobre B

Indicación de contenido	Concesión demanial de ocupación y derecho de uso sobre cubiertas de edificios de titularidad municipal a Comunidades Energéticas Renovables Locales para instalación de plantas fotovoltaicas de autoconsumo colectivo
Nombre o razón social de la entidad licitadora	
Número de expediente o referencia del concurso (según figura en la Plataforma de Contratación).	
Tipo de sobre: General, Sobre A o Sobre B	
Lote al que se presenta	
Email entidad licitadora	

Mesa de Contratación

La **mesa de contratación** será el **órgano competente** para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa.

La composición de la **Mesa de Contratación** se encuentra disponible en el apartado “**Documentos**” del Perfil de Contratante del Ayuntamiento de València, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Proceso:

- Apertura de sobres A, B y C
- Clasificación de las proposiciones y requerimiento de documentación a la entidad que presente la mejor oferta.
- Otorgación de la concesión. Renuncia o desistimiento

Proyecto y autorización

- Presentar proyecto técnico definitivo en 2 meses.
- Incluir estudio de seguridad y salud.
- Justificar adaptaciones estructurales necesarias.
- Obtener validación municipal previa.

Seguridad

- Cumplir todas las medidas de prevención.
- Instalación y mantenimiento de líneas de vida y anclajes.

Responsabilidad técnica y económica

- La instalación NO es municipal.
- Asume íntegramente ejecución, refuerzos y adecuaciones.
- Mantenimiento y conservación durante toda la concesión.
- Reparación de averías en máximo 1 mes.
- Revisiones técnicas anuales (con certificado).

Al finalizar la concesión

- Entregar instalación en condiciones de uso (si revierte).
- Devolver la cubierta en el estado original.
- Desmontar la instalación si el Ayuntamiento no la asume.

Seguro obligatorio

- Seguro de responsabilidad civil $\geq$ 3.000.000 €.
- Renovación anual obligatoria.
- Sin seguro acreditado → no puede acceder a la instalación.

Obligaciones adicionales

- No modificar cubierta ni instalación sin autorización.
- No transmitir el derecho de uso sin autorización.
- Destinar la energía a los fines ofertados.
- Presentar informe anual de resultados.
- Realizar jornada anual abierta al barrio.
- Formación continua de la CEL.

Garantía definitiva

- La garantía definitiva que deberá mantenerse durante todo el periodo de la concesión consistirá en un importe estimado para el desmontaje de la instalación caso que debiera realizarse. Este importe se estima en **3.000 euros**.
- Además se exigirá una garantía igual a un importe correspondiente al **3% del presupuesto de ejecución** del proyecto de ejecución.

♥ Permisos a obtener y Plazos de ejecución de la instalación

- 1) Solicitud de permisos (2 meses):** Tras la adjudicación
- 2) Ejecución de la instalación (2 meses):** Desde la obtención del último permiso
- 3) Legalización administrativa (2 meses):** Desde el fin de obra
- 4) Puesta en marcha (3 meses):** Tras la legalización

Importante

- Los plazos sólo se amplían por fuerza mayor o causas justificadas.
- El Ayuntamiento puede inspeccionar y supervisar en cualquier momento.

Subrogación

Con carácter general, no se autorizará la transmisión de los derechos de uso. Excepcionalmente, no obstante, el ayuntamiento podrá autorizar dicha transmisión a favor de otra Comunidad Energética Local que cumpla con los requisitos establecidos.

Modificación

Con carácter general, no se autorizará al adjudicatario la modificación de las características técnicas de la instalación. Por excepción, podrá autorizarse dicha modificación cuando se acredite que de ese modo se producirá una mejora notoria en la eficiencia energética o en el rendimiento de la instalación

Penalidades

Las infracciones que puedan dar lugar a penalidad se clasificarán en **leves, graves y muy graves**. Constituirán causas de penalidad:

- El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto de la concesión.
- El incumplimiento de los compromisos establecidos en las presentes bases.
- Cualquier acción u omisión de la Concesionaria que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en las presentes bases.

Las penalidades deberán ser **proporcionales a la gravedad del incumplimiento**.

Cuando el concesionario, por causas que le sean imputables, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en la concesión, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, **por la resolución de la concesión o por la imposición de las penalidades correspondientes**.

La clasificación de las infracciones en leves, graves y muy graves se determinará atendiendo al perjuicio causado a los usuarios y al interés general.

A) INFRACCIONES LEVES: Se sancionarán con una multa de **hasta 300€**.

B) INFRACCIONES GRAVES: Se sancionarán con una multa de **hasta 600€**.

C) INFRACCIONES MUY GRAVES: Se sancionarán con una multa de **hasta 1200€**.

Extinción de la Concesión demanial

La **concesión demanial puede extinguirse antes de tiempo** si la concesionaria incumple ciertas obligaciones o por necesidades del ayuntamiento. Entre las principales causas están:

- No presentar el proyecto o que no cumpla los requisitos.
- No suministrar energía a edificios municipales o a hogares vulnerables según lo exigido.
- No tener o no acreditar el **seguro de responsabilidad civil**.
- Causar daños por dolo, culpa o negligencia.
- Retrasarse más de **9 meses** en poner en marcha la instalación (salvo fuerza mayor).
- Usar la energía para fines distintos a los previstos.
- Modificar las instalaciones o ceder el derecho de uso **sin autorización municipal**.
- No reparar averías, interrumpir el suministro sin causa o tardar demasiado en restablecerlo.
- No realizar revisiones periódicas o no mantener la instalación segura.
- Perder las autorizaciones del sector eléctrico.
- Que el **ayuntamiento necesite la cubierta** por causas justificadas (en este caso puede haber indemnización).

Al finalizar la concesión:

- Las **instalaciones pasan al ayuntamiento gratis**, salvo que este decida que se retiren a costa del titular.
- Si la concesión termina antes de tiempo y se quedan las instalaciones, el ayuntamiento **indemnizará la parte no amortizada** según la fórmula indicada.

¿Preguntas?

The logo for València Sostenible is a white, irregular heart-like shape with a small notch at the top. It contains the text "València Sostenible" in a dark blue, sans-serif font.

València
Sostenible



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**



**València
Sostenible**

Equipo Comunidades Energéticas – València Sostenible

valenciasostenible@valenciasostenible.com

961 061 588

www.valenciasostenible.com