



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LAS CRUCES (HUELVA)

C/ Constitución nº. 2 / 21592 Villanueva de las Cruces (Huelva).

TF 959 578001 FAX 959578090. E-mail: ayto@villanuevadelascruces.es

Dirección Electrónica : www.villanuevadelascruces.es.

Código SIR/DIR3: Unidad L01210754/ Oficina O00018047.

EXPTE: 2022/CCO_02/000004. CONCESIÓN DEMANIAL MAS/GIAHSA 2022

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE LA OPERACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN DE LAS CONCESIONES DEMANIALES CON LOS MUNICIPIOS DE LA MANCOMUNIDAD M.A.S.

Alonso Limón Macías, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de las Cruces (Huelva)

EXPONE

1.- Visto el acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LAS CRUCES, adoptado con fecha 15 de octubre de 2009, por el que se aprobó la incorporación del Municipio como miembro de la Mancomunidad de Servicios de la Provincia de Huelva (la “MAS”).

2.- Visto que, en virtud de la solicitud cursada por la sociedad Gestión Integral del Agua de Huelva, S.A.U. (“GIAHSA”) a este Ayuntamiento, al amparo de los artículos 93.1 en relación con el 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (“LPAP”) y 21 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (“LBELA”) y por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LAS CRUCES de fecha 27 de enero de 2012, adoptado de conformidad con los artículos 96.2 de la LPAP y 31.2 de la LBELA, se acordó otorgar a GIAHSA la concesión demanial de las infraestructuras hidráulicas del Municipio afectas a los servicios de gestión del ciclo integral del agua, que fue elevada a público e inscrita en el Registro de la Propiedad de VALVERDE DEL CAMINO (la “Concesión Demanial”).

3.- Visto el acuerdo plenario de fecha 12 de julio de 2013, por el que se autorizó la constitución de hipoteca sobre la Concesión Demanial.

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	1/8



4.- Visto el convenio de encomienda de gestión directa suscrito entre GIAHSA y la MAS, elevado a público el 12 de julio de 2013, y posteriormente novado sucesivamente en el año 2016 y en el 2022 (la “**Encomienda de Gestión**” o “**el Convenio de Encomienda de Gestión**”).

5.- Visto que, en fecha 30 de enero de 2012, el Ayuntamiento y la MAS suscribieron una Adenda de pago a la Concesión Demanial (la “**Adenda**”).

6.- Considerando que, habida cuenta de las circunstancias concurrentes de GIAHSA, se ha venido trabajando en los últimos meses en la posibilidad de refinanciar su deuda a través de diferentes estructuras de financiación y de plazos, así como financiar el pago de la cuota capitalizada del canon concesional de los municipios mancomunados correspondiente a los años 2026 a 2037, ambos inclusive, y financiar la inversión en la mejora y modernización de las redes afectas al servicio público de los municipios mancomunados; siendo finalmente la opción más adecuada la suscripción de un nuevo contrato de financiación a largo plazo con carácter sostenible (en conjunto, la “**Operación de Financiación**”).

Con la Operación de Financiación se pretenden alcanzar los siguientes fines:

- i. La cancelación de la financiación bancaria sindicada existente de la que es deudora.
- ii. La financiación del abono de la cuota capitalizada del canon concesional correspondiente hasta el año 2025 al municipio mancomunado de Almonte.

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	2/8



- iii. El abono de la Nueva Capitalización del Canon Concesional a los Municipios que hayan aprobado la correspondiente adenda de pagos del Canon Concesional; así como, en su caso, su abono capitalizado.
- iv. La financiación de las inversiones en los municipios adheridos al Plan Estratégico para la ejecución de las obras de modernización de las infraestructuras, conforme a criterios medioambientalmente sostenibles, contempladas en el correspondiente plan de inversión municipal acordado en desarrollo del Plan estratégico para la mejora de infraestructuras hidráulicas de los municipios mancomunados aprobado por la MAS.
- v. La financiación a la Prestataria para sufragar los costes y gastos derivados del otorgamiento de este Contrato y su documentación accesoria.
- vi. La financiación a la Prestataria para la cancelación de los derivados existentes.

7.- Considerando que la Operación de Financiación se instrumenta a través del “Contrato de Préstamo para la Financiación Sostenible del Proyecto Giahsa”, otorgada en favor de GIAHSA, como prestataria, Banco Santander S.A. (“**Banco Santander**”), como Banco Asegurador, Entidad Coordinadora, *Sole Bookrunner*, Agente, Coordinador de la Financiación Medioambientalmente Sostenible y Prestamista (el “**Contrato de Préstamo**”), al que le es accesorio el contrato que regula las garantías de las obligaciones de pago de GIAHSA (el “**Contrato de Garantías**”).

El Contrato de Préstamo consta de tres (3) tramos: (i) un Tramo A por importe de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (45.196.712,80-€), subdivididos en dos tramos A1 y A2, por importe de mínimo del 25% y máximo del 75%, respectivamente del Tramo A; (ii) un Tramo B por importe de DIECIOCHO

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	3/8



MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (18.810.654,30-€), subdivididos en dos tramos B1 y B2, por importe de mínimo del 25% y máximo del 75%, respectivamente del Tramo B; y (iii) un Tramo C , por importe de un máximo de hasta VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (26.778.331,50-€), subdivididos en dos tramos C1 y C2, por importe de mínimo del 25% y máximo del 75%, respectivamente del Tramo C. Procede señalar que, habida cuenta de la significativa extensión del plazo de la financiación con respecto a la financiación actual de GIAHSA (del actual plazo de financiación hasta el años 2025 al proyectado plazo de 2037), para asegurar la participación de más prestamistas dispuestos a conceder la financiación es indispensable que, en caso de amortización anticipada voluntaria u obligatoria, así como el vencimiento anticipado del Préstamo, de los subtramos A2, B2 y C2, GIAHSA habría de abonar la suma de los siguientes importes, junto con los intereses devengados hasta la fecha fijada para el reembolso (incluidos los intereses de demora) y cualquier cuota vencida, en dicha fecha: (i) el importe del principal amortizado (o vencido anticipadamente) del Tramo A2, del Tramo B2 y del Tramo C2; y (ii) el importe equivalente a los futuros pagos de intereses que se hubiese generado por el importe del principal amortizado (o vencido) anticipadamente del Tramo A2, del Tramo B2 y del Tramo C2 descontado al tipo que sea la suma de (a) el Tipo Swap Relevante (*Relevant Swap Rate*) aplicable al tramo correspondiente y (b) el 0,10 por ciento (conocido como el “**Importe Íntegro**” o “*Make-Whole Amount*”).

Respecto al Contrato de Garantías, debe señalarse que se constituirá, entre otras, una promesa de hipoteca sobre las concesiones demaniales (entre las que se encuentra la otorgada por este Municipio) en garantía de las obligaciones asumidas por GIAHSA en relación con el Tramo C del Contrato de Préstamo, que tiene por finalidad la financiación de las inversiones en los municipios adheridos al Plan Estratégico para la ejecución de las obras de modernización de las infraestructuras, conforme a criterios medioambientalmente sostenibles, contemplados en el correspondiente plan de inversión municipal acordado en desarrollo del Plan Estratégico para la mejora de infraestructuras hidráulicas de los municipios mancomunados aprobado por la MAS. Por lo tanto, se procederá a la cancelación de la hipoteca sobre la Concesión Demanial otorgada por este Municipio en escritura de fecha 25 de octubre de 2013 ante el notario de Huelva, Don Carlos Toledo Romero, con número 3.524 de su protocolo, sucesivamente novada y cedida.

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	4/8



8.- Considerando que la implementación del Plan Estratégico y los Planes de Inversión Municipal requiere la novación de la Encomienda de Gestión, GIAHSA detraerá las aportaciones municipales al plan de inversiones del importe del canon de la concesión demanial que abone a los Municipios. Todo ello, sin perjuicio de otras las inversiones que GIAHSA lleve a cabo.

Para la ejecución del Plan Estratégico, la MAS, GIAHSA y cada municipio suscribirán un convenio por el que se aprobará un Plan de Inversión Municipal, que, respetando los Términos y Condiciones de la Financiación, recogerá las actuaciones que se realizarán con cargo a la aportación del respectivo municipio y permitirá a este el seguimiento y control de las obras que financien.

9.- Considerando que se realizará la novación de la adenda de pagos del canon de las concesiones demaniales para incorporar el reajuste respecto de los municipios mancomunados que lo soliciten, del pago del canon pendiente de las concesiones demaniales de agua en baja referido al periodo 2026-2040 (ahora novado); el importe a detraer del pago del canon a los efectos de financiar el Plan Estratégico, y, en su caso, capitalizar en un pago único los cánones reajustados para el período 2021-2037.

10.- Considerando que, en fecha 9 de julio de 2021, el Pleno del Municipio adoptó acuerdos relativos a la Operación de Financiación.

11.- Considerando que el Consejo de Administración de GIAHSA y el Pleno de la MAS, en sesiones de fechas 25 de febrero y 20 de abril de 2022, respectivamente han adoptado, entre otros acuerdos, los referentes de la Operación de Financiación y de los documentos que la integran.

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	5/8



12.- Considerando que en fecha 28 de abril de 2022, GIAHSA y BANCO SANTANDER suscribieron los documentos de la Operación de Financiación y otorgaron las correspondientes escrituras públicas.

13.- Considerando lo expuesto en los apartados anteriores, se adjuntan al presente acuerdo la siguiente documentación relacionada con la Operación de Financiación (documentos definitivos): (i) el Contrato de Préstamo, (ii) el Contrato de Garantías, (iii) la novación de adenda de pagos de las concesiones demaniales, (iv) la novación de la Encomienda de Gestión y (v) la certificación del acuerdo del Pleno de la MAS por el que se encomienda a GIAHSA la redacción del Plan Estratégico para la mejora de las infraestructuras hidráulicas y Planes de Inversión Municipal.

Todos los documentos citados se adjuntan como **Anexo 1** a esta acta.

15.- A la vista de las circunstancias fácticas y jurídicas que anteceden, se propone la adopción de los siguientes:

ACUERDOS:

Primero. – Tomar razón, a efectos meramente informativos, de los términos y condiciones de la Operación de Financiación, en concreto del Contrato de Préstamo y del Contrato de Garantías otorgados con fecha 28 de abril de 2022, documentos que se anexan al presente acuerdo a dichos efectos informativos.

Segundo. – Tomar razón, a efectos meramente informativos, del acuerdo del Pleno de la MAS por el que se encomienda a GIAHSA la redacción del Plan Estratégico y Planes de Inversión Municipal; así como de la novación de la Adenda de la Encomienda de Gestión otorgada con fecha 28 de abril de 2022, documentos que se anexan al presente acuerdo a dichos efectos informativos.

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	6/8



Tercero. – Aprobar la novación de la adenda de pago del canon de la Concesión Demanial conforme a los términos del documento que se adjunta como **Anexo 2**.

Cuarto. – Ratificar la autorización otorgada a GIAHSA para cancelar la hipoteca sobre la Concesión Demanial y, en su lugar, otorgar una promesa de hipoteca sobre esta en garantía de las obligaciones garantizadas relacionadas con el Tramo C del Contrato de Préstamo de las inversiones en este Municipio, conforme a los términos y condiciones dispuestos en el propio Contrato y en el Contrato de Garantías.

Quinto. – Ratificar la autorización otorgada a GIAHSA para suscribir la prenda de los derechos de crédito derivados de la Concesión Demanial que esta pueda tener a su favor en garantía del Contrato de Préstamo conforme a los términos y condiciones dispuestos en el propio Contrato y en el Contrato de Garantías.

Sexto. – Con la aprobación de los acuerdos anteriores, dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el Pleno de 9 de julio de 2021 relativos a la Operación de Financiación.

Séptimo. – Facultar a la Alcaldía tan ampliamente como en Derecho proceda para: **(i)** la ejecución de los acuerdos adoptados bajo este punto del orden del día y, en especial, para realizar, suscribir y/o otorgar cuantos actos, negocios, contratos o documentos públicos o privados y adoptar cuantas resoluciones complementarios a los presentes acuerdos sean necesarios para lograr su efectividad plena, **(ii)** ratificar la aceptación y autorización expresa para que, a requerimiento de la MAS, la Diputación Provincial de Huelva proceda a retener las cantidades recaudadas por tributos municipales o tarifas, según corresponda y siempre en el marco de la legalidad vigente, e ingresar tales cantidades en la hacienda de la MAS o GIAHSA, según corresponda y siempre en el marco de la legalidad vigente, hasta cubrir el importe de las aportaciones extraordinarias que un municipio debiese realizar como consecuencia de su separación de la MAS, para cubrir situaciones de insuficiencia tarifaria, en términos similares a los establecidos en el artículo 76.3 de la Ley 5/2010, de 5 de junio, de Autonomía Local de Andalucía Local de Andalucía, y **(iii)** ratificar la aceptación y autorización expresa que cualesquiera cantidades que deban

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	7/8



ser abonadas por GIAHSA al Municipio, ya sea por el importe del canon concesional no anticipado o cualquier otra, tendrá carácter subordinado respecto de las cantidades que GIAHSA deba satisfacer a las entidades financieras prestamistas con arreglo al Contrato de Préstamo.

Octavo. - Remitir certificación de este acuerdo al órgano competente de la MAS.

Vva. de las Cruces, a fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE.

Fdo.- Alonso Limón Macías.

(Documento firmado electrónicamente)

Código Seguro de Verificación	IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Fecha	18/05/2022 11:11:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALONSO LIMÓN MACÍAS		
Url de verificación	http://moad.diphuelva.es/moad/verifirma-moad/code/IV7DRTRCOAWYKS6DWVA5O5AHEI	Página	8/8

