

PROYECTO DE REAL DECRETO DE ACCESO Y CONEXIÓN A LAS REDES DE TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

4 AUGUST 2020 • ARTICLE



El pasado viernes 17 de julio de 2020, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico sometió al trámite de audiencia en información pública el *"Proyecto de Real Decreto de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica"* (*"Proyecto de RD"*) abriendo un proceso de participación pública con el objeto de dar audiencia y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades interesadas, hasta el miércoles 29 de julio de 2020.

Se trata de una revisión del marco regulatorio de acceso y conexión, encomendada por la disposición final octava que insta al Gobierno y a la Comisión Nacional de Mercados y Competencia (*"CNMC"*) a aprobar, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica (el *"RD-Ley 23/2020"*), cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo y ejecución, en el ámbito de sus competencias, del artículo 33 de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico (la *"LSE"*).

"La CNMC deberá aprobar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo y la implementación del artículo 33 de la LSE."

El Proyecto de RD tiene como objeto establecer los principales criterios respecto a la solicitud, tramitación y obtención de los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica que afectaran a los productores, consumidores, titulares de instalaciones de almacenamiento, así como, a titulares y gestores de las redes de transporte y distribución, conforme al desarrollo del artículo 33 de la LSE.

El objeto de este artículo se limita a analizar los principales aspectos del Proyecto de RD que afectan al procedimiento de acceso y conexión a la red. El RD-Ley 23/2020 resulta de aplicación a los proyectos de generación que se encuentran actualmente en desarrollo. Las principales modificaciones que un desarrollador debe tener en cuenta para su proyecto son:

1. CRITERIOS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO DE ACCESO Y CONEXIÓN A LA RED

1.1. Criterio general: prelación temporal

- El criterio general de otorgamiento de los permisos de acceso y conexión será el de prelación temporal. A estos efectos, la fecha a tener en cuenta será la de admisión a trámite de la solicitud, entendiéndose como tal la fecha de presentación de la solicitud de acceso y conexión ante el gestor de la red.
- En el caso de que la solicitud presentada requiera subsanación, se tomará como fecha de admisión a trámite a los efectos de prelación temporal la fecha en que se haya presentado correctamente toda la documentación e información requerida.
- En el supuesto en que la fecha de dos solicitudes sea la misma, la prelación temporal se establecerá con base en la antigüedad de presentación ante el órgano competente para otorgar la autorización de la instalación del resguardo acreditativo de haber depositado correctamente las garantías económicas

1.2. Excepciones: Concursos de capacidad de acceso de determinados nudos de la red de transporte para la integración de renovables

- El Proyecto de RD introduce como novedad los concursos de capacidad de acceso en nudos concretos de la red de transporte para nuevas instalaciones de generación de energía eléctrica que utilicen fuentes de energía primaria renovable y para instalaciones de almacenamiento.
- La organización de estos concursos se realizará mediante Orden Ministerial, que establecerá el plazo límite a partir del cual el adjudicatario deberá haber comenzado el vertido de energía procedente de la instalación de generación, así como las penalizaciones diarias por no inyectar energía procedente de la planta adjudicataria que no podrán ser inferiores al 25% de la energía no producida estimada que se recoja en la orden ministerial.
- El Proyecto de RD limita la posibilidad de organizar estos concursos a aquellos nudos concretos que, no estado considerados de transición justa, cumplan con alguna de las siguientes características:
 - Nuevos nudos en que se introduzcan mediante un nuevo proceso de planificación a la red de transporte de energía eléctrica o mediante modificación de aspectos puntuales del plan vigente;
 - Nudos en los que se libere capacidad de acceso igual o superior a 100 MW, como consecuencia de lo previsto en el artículo 1 del RD-Ley 23/2020¹; y
 - Nudos en los que aflore una nueva capacidad igual o superior a 100 MW por cambios normativos en los criterios de cálculo de la capacidad de acceso o por actuaciones de mejora en las redes de transporte y distribución.

1.3. Excepciones: hibridación de instalaciones existentes

El criterio de prelación temporal recogido en el apartado primero del artículo 7 no aplicará a las solicitudes de modificación de los permisos de acceso y conexión respecto a instalaciones existentes que hibriden mediante la incorporación de módulos de generación de electricidad que utilicen fuentes de energía primaria renovable o mediante la incorporación de instalaciones de almacenamiento. Estas instalaciones, podrán evacuar la energía eléctrica utilizando el mismo punto de conexión y la capacidad de acceso ya concedida, siempre que acrediten cumplir ante el gestor de la red que la instalación cumplen con los requisitos previstos en el artículo 27 del Proyecto de RD:

"Hay excepciones como la de las solicitudes de modificación de los permisos de acceso y conexión respecto a instalaciones existentes que hibriden mediante la incorporación de módulos de generación de electricidad que utilicen fuentes de energía primaria renovable."

- Cumplimiento de los criterios técnicos de acceso y conexión establecidos en la normativa aplicable y, los que se establezcan en la correspondiente Circular de la CNMC;
- No supone aumentar en ningún caso la capacidad de acceso otorgada, conforme a lo previsto en la disposición adicional decimocuarta del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre;
- Cumplimiento con los requisitos técnicos aplicables;
- El titular ya dispone de un permiso de acceso y conexión en vigor para al menos uno de los módulos que componen la instalación;
- La potencia instalada de cada una de las tecnologías que componen la hibridación, en ningún caso, podrá ser inferior al 40% de la capacidad de acceso otorgada, o en su caso solicitada;

– Cumplimiento con los requisitos de medida que se establezcan para permitir discriminar la energía generada que pudiera ser perceptora de régimen retributivo específico; y

– Cumplimiento de los requisitos de conexión del Reglamento (UE) 2016/631, de 14 de abril de 2016, y su normativa de desarrollo.

1.4. Excepciones: preferencia de instalaciones con permisos caducados o a los que han renunciado sus titulares

En el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este Real Decreto y de la Circular que apruebe la CNMC para completar el desarrollo del artículo 33 de la LSE, aquellos titulares de instalaciones de generación de electricidad que, como consecuencia de lo previsto en el apartado a) de la disposición transitoria octava de la citada LSE y en el artículo 1 del RD 23/2020, hubiesen renunciado a sus permisos de acceso o hubieran sufrido la caducidad de los mismos, podrán solicitar un nuevo permiso de acceso y conexión en ese nudo y por la misma instalación si se cumplen los siguientes criterios:

- Hubieran obtenido declaración de impacto ambiental favorable (DIA);
- Se solicite el permiso para la misma instalación para la que caducó el permiso de acuerdo con los criterios establecidos en la disposición adicional décimo cuarta y con el anexo II del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre (el "Anexo II"). Sin embargo, no se aplicará el criterio de la ubicación geográfica² previsto en el Anexo II, si bien la nueva solicitud deberá precisar, en su caso, la nueva ubicación, siéndole de aplicación a partir de ese momento la totalidad de los criterios previstos en el Anexo II; y
- Constituyan nuevas garantías por valor de 250 €/kW de potencia instalada y presenten una solicitud de acuerdo con lo previsto en este real decreto que se apruebe finalmente.

2.PROCEDIMIENTO GENERAL DE ACCESO Y CONEXIÓN

- El Proyecto de RD prevé un procedimiento único para la obtención de los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución, en el que el gestor de la red actúa como punto de contacto para el solicitante durante todo el procedimiento, independientemente de que dicho gestor sea o no el titular de la red donde se solicita la conexión.



EL GESTOR DE LA RED, EN UN PLAZO DE 20 DÍAS DESDE LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD Y EN CASO DE SER NECESARIO, DEBERÁ REQUERIR SUBSANACIÓN.

2.1. Solicitud

- El procedimiento de acceso y conexión se iniciará mediante la presentación de la solicitud en los términos y con el contenido que establezca la CNMC.
- En caso de ser necesario, el gestor de la red, en un plazo de 20 días desde la recepción de la solicitud y en caso de ser necesario, deberá requerir subsanación. La falta de requerimiento para la subsanación en el plazo indicado se entenderá como admisión a trámite de la solicitud, salvo que la causa de inadmisión sea la falta de acreditación del depósito de las garantías económicas. El solicitante dispondrá de un plazo de 20 días desde la notificación del requerimiento para presentar la información indicada en el mismo, de forma que la no contestación en el tiempo y/o forma exigidos supondrá la inadmisión de la solicitud.

2.2. Evaluación de la solicitud

- Una vez admitida a trámite la solicitud, el gestor de la red valorará la existencia de capacidad de acceso de acuerdo con los criterios establecidos a estos efectos por la CNMC.
- Para aquellos casos en que la concesión del permiso de acceso en un punto de la red pueda afectar a la red de transporte o distribución aguas arriba, el Proyecto de RD prevé la posibilidad del gestor de la red donde se solicita el permiso de acceso de solicitar, en un plazo de dos semanas, al gestor de la red aguas arriba un informe de aceptabilidad que deberá ser emitido en el plazo de un mes.
- Una vez realizada la evaluación, el gestor de la red comunicará al solicitante la aceptación o denegación de la solicitud o, en su caso, la aceptación parcial para aquellas instalaciones de generación cuando, existiendo capacidad de acceso, sea inferior a la solicitada.

2.3 Propuesta previa

- El Proyecto de RD introduce la obligación del gestor de la red de notificar al solicitante, tras la verificación la existencia de capacidad de acceso y la viabilidad de la conexión, una propuesta previa que deberá incluir el contenido mínimo³ e información acerca de otras instalaciones de generación de electricidad con accesos concedidos en el mismo nudo cuando el acuerdo previo con los titulares de dichas instalaciones pueda condicionar que el acceso a la red se haga efectivo.
- Los plazos para la remisión de la propuesta previa al solicitante por el gestor de la red son 10, 30 y 40 días para las instalaciones con punto de conexión en la red de distribución a una tensión inferior a 1 kV, igual o superior a 1 kV e inferior a 36 kV, e igual o superior a 36 kV, respectivamente. En el caso de las instalaciones con punto de conexión a la red de transporte, el plazo es de 60 días⁴.

"El gestor de red deberá incluir el contenido mínimo e información acerca de otras instalaciones de generación de electricidad con accesos concedidos en el mismo nudo."

2.4 Aceptación por el solicitante de la propuesta previa

- El solicitante deberá responder al gestor de la red sobre la aceptación o no de la propuesta en un plazo de 30 días desde su recepción. La falta de respuesta en el plazo señalado se considerará como una no aceptación del punto propuesto o la solución propuesta.
- No obstante, en este mismo plazo, el solicitante podrá pedir una revisión de aspectos concretos de las condiciones técnicas y/o económicas, que deberá ser respondida por el gestor de la red en un plazo no superior a la mitad de los previstos para la emisión de la propuesta previa.

2.5 Emisión de los permisos de acceso y conexión

- La notificación al interesado por parte del gestor de la red de los permisos de acceso y de conexión emitidos deberá realizarse en el plazo máximo de 15 días desde que le hubiera sido notificada la aceptación por el solicitante.

2.6 Actuaciones posteriores a la obtención de los permisos de acceso y conexión

- El Proyecto de RD regula la obligación del titular de la instalación de suscribir un contrato técnico de acceso con el titular de la red a la que se conecte. En el caso de los consumidores, adicionalmente, deberá formalizarse el contrato de acceso con el distribuidor correspondiente que se podrá firmar de manera conjunta con el contrato técnico de acceso.
- Así mismo, el Proyecto de RD regula el procedimiento de conexión física como paso previo a la energización y puesta en servicio de la instalación.

3. PROCEDIMIENTO ABREVIADO DE ACCESO Y CONEXIÓN Y EXENCIONES

- El Proyecto de RD regula un procedimiento abreviado, en cuyo caso los plazos se reducen a la mitad, para los productores de energía con una potencia instalada no superior a 15 kW y los consumidores de baja tensión que soliciten un punto de conexión de potencia no superior a 15 kW.
- Así mismo, el Proyecto de RD exime de obtener los permisos de acceso y conexión los siguientes:

– Instalaciones de generación de los consumidores acogidos a la modalidad de autoconsumo sin excedentes.;

– En las modalidades de autoconsumo con excedentes, las instalaciones de producción de potencia igual o inferior a 15 kW que se ubiquen en suelo urbanizado que cuente con las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística; y

– Los consumidores que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 25.1 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.

"La denegación de los permisos de acceso conexión por causas no imputables directa ni indirectamente al solicitante conllevará, en su caso, la recuperación de las garantías económicas aportadas."

4. CAUSAS DE INADMISIÓN Y DENEGACIÓN DE LOS PERMISOS DE ACCESO Y CONEXIÓN

- El Proyecto de RD establece las siguientes causas de inadmisión de las solicitudes de acceso y conexión:
 - No haber acreditado la presentación ante el órgano competente para otorgar la autorización de la instalación una copia del resguardo acreditativo de haber depositado adecuadamente la garantía económica;
 - Que el otorgamiento del acceso en dicho nudo estuviese regulado en un concurso de capacidad de acceso en la red de transporte para la integración de renovables, o un procedimiento específico para la adjudicación de capacidad en los nudos de transición justa; y
 - No haber aportado o subsanado la información requerida en los términos y plazos previstos.

- La inadmisión de la solicitud de acceso y conexión conllevará la recuperación de las garantías económicas aportadas.
- En cuanto a las causas de denegación de los permisos de acceso y conexión, el Proyecto de RD se remite a aquellas que se establezcan por la CNMC.
- La denegación de los permisos de acceso conexión por causas no imputables directa ni indirectamente al solicitante conllevará, en su caso, la recuperación de las garantías económicas aportadas.

5. GARANTÍAS ECONÓMICAS

- Para la tramitación de la solicitud de acceso y conexión de instalaciones de generación de electricidad, se deberá presentar ante el órgano competente para otorgar la autorización de la instalación, el resguardo de haber depositado una garantía económica por importe de 40€/kW instalado. No obstante, cabe la alteración de dicha cuantía mediante Orden Ministerial, así como el establecimiento de diferentes cantidades en función de la potencia.
- Las instalaciones de potencia igual o inferior a 10 kW quedan exentas de la presentación de garantías, así como aquellas instalaciones de generación destinadas al autoconsumo que no tengan la consideración de instalaciones de producción.
- Tras la obtención de los permisos de acceso y conexión para las instalaciones de generación conectadas a puntos de tensión superior a 36 kV, se hace referencia a las garantías adicionales y, que son las siguientes:

- Presentación de un pago de un 10% del valor de la inversión de las actuaciones en la red en un plazo no superior a 12 meses desde la obtención de los permisos; y
- Suscripción con el titular de la red de un contrato de encargo de proyecto en el plazo de cuatro meses a contar desde el último hito de los dos siguientes (obtención de la autorización administrativa previa o abono del 10% anterior⁵).
- En el resguardo de la garantía deberán indicarse, además de la referencia expresa al artículo 23, los siguientes datos: tecnología, nombre, ubicación del proyecto y potencia instalada del mismo.
- El Proyecto de RD regula dos supuestos en los que se podrá exceptuar la ejecución de los permisos de acceso y conexión:
 - si el desistimiento en la construcción de la instalación viene motivado porque un informe de una administración pública impidiese dicha construcción; o
 - por no haber obtenido una declaración de impacto ambiental favorable por causas no imputables al interesado.
- Aquellas instalaciones conectadas a una tensión superior a 36 kV tendrán que estar a lo dispuesto en la Disposición Adicional 3ª del RD-Ley 15/2018, para los casos en que la totalidad o parte de las actuaciones realizadas en las redes de transporte o distribución deban ser sufragadas por los titulares de los permisos de acceso y conexión y éstas deban ser desarrolladas por el titular de la red.



UN PERMISO CADUCA A LOS CINCO AÑOS DESDE SU OBTENCIÓN SI NO SE HA OBTENIDO EL ACTA DE PUESTA EN SERVICIO.

6. CADUCIDAD DE LOS PERMISOS

- El Proyecto de RD remite a las causas de caducidad recogidas en el artículo 33.8 LSE y artículo 1 del RD-Ley 23/2020:
 - A los cinco años desde su obtención si no se ha obtenido el acta de puesta en servicio;
 - Si se produce el cese en el vertido de energía a la red por un periodo superior a tres años;

Si se incumplen los hitos administrativos previstos en el artículo 1 del RD-Ley 23/2020, y, además, por los siguientes casos:

- Desistimiento en la construcción de la instalación a la que se refiere la garantía.

- Caducidad de los procedimientos de autorización administrativa de la instalación o incumplimiento de los plazos previstos en las autorizaciones preceptivas.
- No aportación de las garantías económicas exigidas tras la obtención de los permisos de acceso y conexión en los plazos previstos en los mismos.

7. HIBRIDACIÓN DE INSTALACIONES

- De acuerdo con lo dispuesto en el RD-Ley 23/2020, la Propuesta de RD desarrolla el procedimiento para la modificación de los permisos de acceso y conexión en caso de hibridación de instalaciones de generación de electricidad con permisos ya concedidos, además de las características del procedimiento general de otorgamiento de acceso en caso de hibridación de instalaciones sin permisos concedidos.
- Para el primero de los supuestos, los titulares de las instalaciones existentes podrán solicitar al gestor de la red la modificación de los permisos sin necesidad de solicitar un nuevo permiso y, por consiguiente, sin que aplique la prelación temporal. La capacidad concedida no podrá ser aumentada como resultado de la hibridación. En ningún caso, la potencia instalada en cada una de las tecnologías que compongan la hibridación podrá ser inferior al 40% de la capacidad de acceso otorgada en el permiso de acceso o solicitada.
- Las instalaciones que se encuentren acogidas al régimen retributivo específico deberán contar con equipos de medida que permitan llevar a cabo la adecuada retribución. Los plazos que se aplican a la de obtención de permisos de hibridación de instalaciones existentes serán los del procedimiento abreviado y las garantías tendrán una reducción del 50%.
- Para el segundo de los casos, las solicitudes deberán someterse al procedimiento general de otorgamiento de acceso con las siguientes particularidades:
 - el importe de la garantía necesaria para la solicitud de acceso tendrá una reducción del 50%; y
 - si existiese una solicitud en curso, se podrá realizar una actualización, partiendo de la solicitud original a efectos de la prelación de fecha, siempre que la instalación de generación pueda ser considerada la misma de acuerdo a la Disposición decimocuarta del RD-Ley 1955/2000.

8. SUPRESIÓN DE LA FIGURA DE INTERLOCUTOR ÚNICO DEL NUDO ("IUN") Y DE LAS SOLICITUDES COORDINADAS

- Desaparece la obligación de designar un IUN en aquellas posiciones en las que no exista previamente un IUN en la fecha de la entrada en vigor del Real Decreto. Igualmente, desaparece la obligación de presentar las solicitudes de forma coordinada y conjunta en el caso de que varios generadores compartan punto de conexión a la red de transporte.
- No obstante, en aquellos supuestos en los que existiese la figura del IUN, se mantiene la obligación de presentar las solicitudes de acceso y conexión a través de este en un plazo máximo de 3 días desde su recepción, obedeciendo a la prelación temporal de las solicitudes.

"No podrá otorgarse en ningún caso la autorización administrativa de una línea de evacuación sin la previa aportación del citado acuerdo de uso compartido de la misma."

- Por último, se establece que serán tratados como conflictos de acceso aquellos que se planteen entre los solicitantes de acceso y conexión y su relación con el IUN.

9. USO COMPARTIDO DE INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN

- La Propuesta de RD establece una modificación del RD-Ley 1955/2000 mediante la incorporación de un nuevo apartado al artículo 123. Su finalidad es la de subordinar la autorización administrativa de la línea de evacuación de una instalación de producción de energía eléctrica, a la presentación de un acuerdo vinculante para el uso compartido de las infraestructuras de evacuación. Dicho acuerdo deberá ser suscrito entre todos los titulares de las instalaciones con permisos de acceso y conexión que hubieran sido otorgados en la misma posición de línea de llegada de la línea de evacuación a la subestación de la red de transporte o distribución.
- No podrá otorgarse en ningún caso la autorización administrativa de una línea de evacuación sin la previa aportación del citado acuerdo de uso compartido de la misma.

10. RECONOCIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS DE LA CNMC

- Finalmente, se reconocen las competencias de la CNMC para la aprobación mediante Circular de la metodología y las condiciones de acceso y conexión, entre las que destacan, el
 - contenido de las solicitudes y permisos;
 - los criterios económicos;
 - los criterios para determinar la influencia de una red en otra y los técnicos para la viabilidad de la conexión y evaluación de la capacidad de acceso existente en cada nudo;
 - los motivos para la denegación de los permisos y;
 - el contenido del contrato técnico de acceso (“CTA”).

[1] El artículo 1 del RD-Ley 23/2020 establece una serie de hitos administrativos cuyo cumplimiento en el plazo previsto deberá acreditarse ante el gestor de la red. La no acreditación del cumplimiento de dichos hitos administrativos en tiempo y forma supondrá la caducidad automática de los permisos de acceso y, en su caso, de acceso y conexión concedidos, con las únicas excepciones previstas en el artículo citado.

[2] “Ubicación geográfica. Se considerará que no se ha modificado la ubicación geográfica de las instalaciones de generación cuando el centro geométrico de las instalaciones de generación planteadas inicialmente y finalmente, sin considerar las infraestructuras de evacuación, no difiere en más de 10.000 metros”.

[3] Conforme al artículo 12 del Proyecto de RD, la propuesta previa deberá incluir (i) la capacidad de acceso propuesta; (ii) parámetros técnicos, al menos tensión, ubicación y potencia de cortocircuito; (iii) condiciones y requisitos técnicos de las líneas de evacuación; y (iv) pliego de condiciones técnicas y presupuesto económico de los trabajos para conectarse a la red.

[4] En el caso de que el análisis de la solicitud de acceso y conexión requiera un informe de aceptabilidad por parte del gestor de la red aguar arriba, los plazos máximos referidos se incrementarán en el plazo establecido para la emisión del informe de aceptabilidad.

[5] Dichas garantías adicionales se reflejan en los apartados segundo y tercero de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.

KEY CONTACTS



DAVID DIEZ

PARTNER • MADRID

T: +34 91 515 6303

ddiez@wfw.com

DISCLAIMER

Watson Farley & Williams is a sector specialist international law firm with a focus on the energy, infrastructure and transport sectors. With offices in Athens, Bangkok, Dubai, Dusseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hanoi, Hong Kong, London, Madrid, Milan, Munich, New York, Paris, Rome, Seoul, Singapore, Sydney and Tokyo our 700+ lawyers work as integrated teams to provide practical, commercially focussed advice to our clients around the world.

All references to 'Watson Farley & Williams', 'WFW' and 'the firm' in this document mean Watson Farley & Williams LLP and/or its affiliated entities. Any reference to a 'partner' means a member of Watson Farley & Williams LLP, or a member, partner, employee or consultant with equivalent standing and qualification in WFW Affiliated Entities. A list of members of Watson Farley & Williams LLP and their professional qualifications is open to inspection on request.

Watson Farley & Williams LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC312252. It is authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority and its members are solicitors or registered foreign lawyers.

The information provided in this publication (the "Information") is for general and illustrative purposes only and it is not intended to provide advice whether that advice is financial, legal, accounting, tax or any other type of advice, and should not be relied upon in that regard. While every reasonable effort is made to ensure that the Information provided is accurate at the time of publication, no representation or warranty, express or implied, is made as to the accuracy, timeliness, completeness, validity or currency of the Information and WFW assume no responsibility to you or any third party for the consequences of any errors or omissions. To the maximum extent permitted by law, WFW shall not be liable for indirect or consequential loss or damage, including without limitation any loss or damage whatsoever arising from any use of this publication or the Information.

This publication constitutes attorney advertising.