

ÍNDICE

MEMORIA

- I. INTRODUCCIÓN
- II. JUSTIFICACIÓN
- III. AFECCIONES GENERADAS POR LA LÍNEA ELÉCTRICA
- IV. VALORACIONES PROPUESTAS PARA AFECCIONES
- V. CONCLUSIÓN

ANEJOS

- I. RELACIÓN DE ORGANISMOS PÚBLICOS AFECTADOS
- II. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PLANOS

MEMORIA

I. INTRODUCCIÓN

El OBJETO de la presente Memoria es la solicitud de la Declaración de Utilidad Pública del Parque Eólico SANTA CRUZ III, en el Término Municipal de Peralta de Alcofea, provincia de Huesca.

ENERGIAS RENOVABLES DE KORE, S.L. es el promotor de las Instalaciones Eléctrica cuyas principales características son las siguientes:

Características del parque eólico	
Ubicación	Peralta de Alcofea
Potencia nominal por aerogenerador	4 x 6,25 MW
Tipo de aerogenerador	GE158-6,25 MW
Diámetro de rotor	158 m.
Número de aerogeneradores	4
Potencia total instalada	25 MW
Nº de circuitos de la RSMT	2
Tipo de conductor	RHZ1-OL 18/30 KV
Presupuesto Ejecución material	22.185.822,06 €
Presupuesto Total	30.871.571,40 €

II. JUSTIFICACIÓN

Para acometer el proyecto de referencia, ante la inexistencia de acuerdos con la totalidad de los titulares de bienes y derechos afectados, se considera necesario tramitar la correspondiente Declaración de Utilidad Pública previa, previo a la expropiación forzosa.

La normativa aplicable será:

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954.
- Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

En la **Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa**, Título II, del Procedimiento General, se establece:

Capítulo I “Requisitos previos a la expropiación forzosa”

Artículo 9

Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que hay de afectarse el objeto expropiado.

Capítulo II “Necesidad de ocupación de bienes o de adquisición de derechos”

Artículo 15

Declarada la utilidad pública o el interés social, la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación. Mediante acuerdo del Consejo de Ministros podrán incluirse también entre los bienes de necesaria ocupación los que sean indispensables para previsibles ampliaciones de la obra o finalidad de que se trate.

Artículo 17

1. A los efectos del artículo 15, el beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación.

2. Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados. Más concretamente, para el tipo de proyectos que nos ocupa, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Capítulo V, Sección II” Procedimiento de Expropiación” dice textualmente:

Artículo 140. Utilidad pública.

1. De acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico (Se corresponde con el artículo 54.1 de la vigente Ley 24/2013 del Sector Eléctrico) se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.

3. Para el reconocimiento en concreto de utilidad pública de estas instalaciones, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

Artículo 143. Solicitud de la declaración de utilidad pública.

1. Para el reconocimiento en concreto, de la utilidad pública de las instalaciones aludidas en el artículo 140 será necesario que el peticionario efectúe la correspondiente solicitud dirigida a la Dirección General de Política Energética y Minas con los requisitos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ante el área o, en su caso, dependencia de industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación. Igualmente podrán presentarse las correspondientes solicitudes ante cualquiera de los lugares a que hace referencia el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. La solicitud de declaración en concreto de utilidad pública, podrá efectuarse bien de manera simultánea a la solicitud de autorización administrativa y/o de aprobación del proyecto de ejecución, o bien con posterioridad a la obtención de la autorización administrativa.

3. La solicitud se acompañará de un documento técnico y anejo de afecciones del proyecto que contenga la siguiente documentación: Memoria justificativa y características técnicas de la instalación. Plano de situación general, a escala mínima 1: 50.000. Planos de perfil y planta, con identificación de fincas según proyecto y situación de apoyos y vuelo, en su caso. Relación de las distintas Administraciones públicas afectadas, cuando la instalación pueda afectar a bienes de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidad Autónoma y Corporaciones locales, o a obras y servicios atribuidos a sus respectivas competencias. Relación concreta e individualizada en la que se describan, en todos sus aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación ya sea ésta del pleno dominio de terrenos y/o de servidumbre de paso de energía eléctrica y servicios complementarios en su caso, tales como caminos de acceso u otras instalaciones auxiliares.

4. Serán competentes para la tramitación de los expedientes de solicitud de utilidad pública las áreas o, en su caso, dependencias de industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno en cuyas provincias se ubique o discurra la instalación.

Artículo 149. Efectos.

1. La declaración de utilidad pública llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación, adquiriendo la empresa solicitante la condición de beneficiario en el expediente expropiatorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

2. Igualmente, llevará implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público, o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público propio o comunal de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública.

3. Para la imposición de servidumbre de paso sobre los bienes indicados en el apartado anterior y montes de utilidad pública, no será necesario cumplir lo dispuesto sobre imposición de gravámenes en dichos bienes en las correspondientes Leyes de Patrimonio y de Montes, sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes.

Para el cálculo de la Relación de Bienes y Derechos Afectados de la instalación eléctrica se ha tenido en cuenta lo establecido en el artículo 143 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa y

el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Capítulo V, Sección III" Alcances y límite de expropiación"

Artículo 157. Alcance de la servidumbre de paso de energía eléctrica.

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la Ley del Sector Eléctrico, en el presente Reglamento y en la legislación general sobre expropiación forzosa y se reputará servidumbre legal a los efectos prevenidos en el artículo 542 del Código Civil y demás con él concordantes.

2. En el caso de que las instalaciones puedan situarse sobre servidumbres administrativas ya establecidas se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dicha servidumbre el informe correspondiente, y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles, o, en su defecto, se procederá a sustituirlas, de acuerdo con dicha autoridad u organismo. Si no fuera posible el acuerdo, se procederá a su cesión o expropiación sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. En lo referente a la ocupación del espacio marítimoterrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Artículo 159. Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.

La servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica comprenderá:

a. La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los Reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación

b. El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.

c. El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.

d. La ocupación temporal de terrenos u otros bienes en su caso necesarios a los fines indicados en el párrafo c anterior.

Artículo 160. Condiciones de seguridad.

Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas vigentes y, en todo caso, con las limitaciones establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 161. Limitaciones a la constitución de servidumbre de paso.

1. No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión: sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados anejos a viviendas que ya existan al tiempo de iniciarse el expediente de solicitud de declaración de utilidad pública, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

2. Tampoco podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión sobre cualquier género de propiedades particulares siempre que se cumplan conjuntamente las condiciones siguientes:

a. Que la línea pueda instalarse sobre terrenos de dominio uso o servicio público o patrimoniales del Estado, de la Comunidad Autónoma, de las provincias o de los municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

b. Que la variación del trazado no sea superior en longitud o en altura al 10 % de la parte de línea afectada por la variación que según el proyecto transcurra sobre la propiedad del solicitante de la misma.

c. Que técnicamente la variación sea posible.

La indicada posibilidad técnica será apreciada por el órgano que tramita el expediente, previo informe de las Administraciones u organismos públicos a quienes pertenezcan o estén adscritos los bienes que resultan afectados por la variante, y, en su caso, con audiencia de los propietarios particulares interesados.

En todo caso, se considerará no admisible la variante cuando el coste de la misma sea superior en un 10 % al presupuesto de la parte de la línea afectada por la variante.

Artículo 162. Relaciones civiles.

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

III. AFECCIONES GENERADAS POR PROYECTO

1. Podemos diferenciar entre las siguientes **afecciones generadas por el parque eólico**:

- **Superficie de cimentación o pie de aerogenerador.**
 - La superficie de terreno ocupado por la torre del aerogenerador.
- **Superficie de vuelo del aerogenerador.**
 - Barrido de palas del aerogenerador.
- **Superficie de Plataforma de alta compactación.**
 - Superficie ocupada en construcción por la grúa de montaje, manteniéndose después de la construcción para mantenimiento.
- **Superficie de Plataforma de baja compactación.**
 - Superficie ocupada en construcción por la grúa de montaje y la zona de acopio de palas, eliminando su uso después de la construcción procediéndose a la restauración de la zona.
- **Superficie de torre de medición.**
- **Superficie de caminos definitivos.**
 - Superficie de viales, manteniéndose después de la construcción para mantenimiento.
- **Superficie de caminos temporales.**
 - Superficie ocupada en construcción por la grúa de montaje, manteniéndose después de la construcción para mantenimiento.
- **Superficie de servidumbre de paso de zanja para mantenimiento de la instalación.**
 - Superficie de paso o acceso para conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- **Superficie de Ocupación Temporal para la ejecución de los apoyos.**
 - La superficie sujeta a ocupación temporal de terrenos para depósitos de materiales o para el desarrollo de las actividades necesarias para la instalación y explotación de los aerogeneradores.

Esquemáticamente quedaría representado como sigue:

Leyenda de planos:	
	Cimentación o pie de aerogenerador
	Superficie de vuelo del aerogenerador
	Plataforma de alta compactación
	Plataforma de baja compactación
	Torre de medición
	Caminos definitivos
	Caminos temporales
	Servidumbre de paso de zanja
	Superficie de ocupaciones temporales

IV. VALORACIONES PROPUESTAS PARA AFECCIONES

Valores según uso de suelo:

- **Valores medios del suelo.**

Para estimar los precios medios según usos del suelo se realizaron diversas consultas, con el fin de llegar a unos precios consensuados según usos, teniendo en cuenta las propias valoraciones del Gobierno de Aragón para fincas rústicas.

Si bien es un análisis previo a nivel de proyecto, un hipotético procedimiento administrativo para la adquisición de terrenos posterior requerirá de la preceptiva revisión de los mismos.

A continuación se exponen estos precios para los usos más significativos, así como se exponen las características o propiedades asumibles para la finca tipo:

- o Cereal/labor regadío

Puede haber varias calidades. Como elementos indicadores y característicos de éstas se pueden citar: la profundidad del suelo, la pedregosidad y la composición física del suelo.

El precio medio orientativo es de 7.250 €/Ha.

- o Cereal/labor seco

Es similar al anterior pero con limitación del riego.

El precio medio orientativo es de 1.960 €/Ha.

- o Árboles de ribera

Vegetación mixta sin cuidados culturales, incluye árboles excepcionales y maleza sin valor. En la mayor parte de los usos se trata de plantaciones en dominio público hidráulico o aledaña a éste.

El precio medio orientativo es de 480 €/Ha.

- o Monte maderable

La calidad es muy variable, dependiendo de la orientación y el tratamiento, además de la especie. Hay que contar suelo y vuelo en cuanto al coste; la espesura, es decir, la cantidad (número) de árboles es determinante.

El precio medio orientativo es de 900 €/Ha.

- o Monte bajo (carrascal)

Destinado a leña y carbón vegetal, su valor depende mucho de las existencias. Se corta aproximadamente cada 25 años. Su precio medio orientativo es de 200 €/Ha.

o Erial-pastos

Terreno con vegetación herbácea destinada a pasto y caza. Aunque suele unificarse el precio existen calidades en función de la abundancia o escasez de pastos, pendiente del terreno, régimen de propiedad y otras circunstancias.

Su precio medio orientativo es de 300 €/Ha.

o Improductivo

Pedregales o zonas con encharcamientos permanentes sin utilidad económica excepto para contabilizar la superficie en coto de caza,

Su precio medio orientativo es de 200 €/Ha.

La valoración de los terrenos con árboles frutales se hará distinguiendo el suelo y el vuelo. El primero se contabilizará como seco o regadío en función de sus características.

Tipo	€/Ha
Almendo Secano/Frugal seco	2.158,00
Olivos seco	1.890,00
Viña seco	1.470,00
Frugal regadío	9.030,00
Olivo regadío	3.938,00
Almendo regadío	7.640,00
Viñedo regadío	7.960,00

El vuelo variará en función del estado de producción de la finca en cuestión, entre los siguientes valores según el tipo de árbol:

Almendo:	9-40 €/ud.
Olivo:	0 - 90 €/ud.
Viña (cepa):	2,50 - 6 €/ud.
Frutales de hueso:	12 - 60 €/ud.
Frutales de pepita:	15 - 72 €/ud.

Dado que el estado de producción de cada finca es una propiedad que debe ser investigada en el momento de realizar la expropiación, para su valoración se propone crear una partida alzada que cubra con suficiencia todas estas expropiaciones.

- **Estimación, servidumbres y ocupaciones:**

Respecto de las diferentes afecciones por servidumbres y ocupación temporal, para su estimación se tomará como base el precio unitario del suelo correspondiente sobre el que se aplicará un porcentaje en función del perjuicio —tanto físico como de dominio- que se efectúe sobre la propiedad.

De este modo:

Afección	Valor sobre precio unit.
Servidumbre de paso	
Servidumbre de vuelo	30 %
Ocupación temporal	

- **Resumen estimación y valoraciones:**

La valoración según el tipo de cultivo se resume en el cuadro adjunto:

Calificación de suelo	Ocupación def,		Serv. Paso €/m2	Sent. Vuelo €/m2	Ocupación tem oral €/m2
Labor secano	1.960,00	0,20	0,14	0,06	0,06
Almendra Secano/Frutal secano	2.158,00	0,22	0,15	0,06	0,06
Olivos secano	1.890,00	0,19	0,13	0,06	0,06
Viña secano	1.470,00	0,15	0,10	0,04	0,04
Labor regadío	7.250,00	0,73	0,51	0,22	0,22
Frutal regadío	9.030,00	0,90	0,63	0,27	0,27
Olivo regadío	3.938,00	0,39	0,28	0,12	0,12
Erial/Pastos	300,00	0,03	0,02	0,01	0,01
Monte maderable	901,45	0,09	0,06	0,03	0,03
Árboles de ribera	480,00	0,05	0,03	0,01	0,01
Monte bajo/Matorral	200,00	0,02	0,01	0,01	0,01
Almendra regadío	7.640,00	0,76	0,53	0,23	0,23
Viñedo regadío	7.960,00	0,80	0,56	0,24	0,24
Improductivo	200,00	0,02	0,01	0,01	0,01

En el caso de que las parcelas tuvieran derechos mineros afectos, se estará a lo establecido al respecto en la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa que establece:

Artículo 41

1. La determinación del justo precio de las concesiones administrativas cuya legislación especial no contenga normas de valoración en casos de expropiación o de rescate, se ajustará a las reglas siguientes:

- *1.ª Cuando se trate de concesiones perpetuas de bienes de dominio público que tengan establecido un canon concesional, se evaluará la concesión a tenor del artículo 39, descontándose de la cantidad que resulte el importe capitalizado al interés legal del canon concesional.*

- *2.ª Cuando se trate de concesiones de servicios públicos o de concesiones mineras otorgadas en fecha anterior a tres años, el precio se establecerá por el importe capitalizado al interés legal de los rendimientos líquidos de la concesión de los tres últimos años, teniendo en cuenta, en su caso, el plazo de reversión. Sin embargo, en ningún caso el precio podrá ser inferior al valor material de las instalaciones de que disponga la concesión y que estén afectas a la misma, teniendo en cuenta, en el caso de concesiones temporales, el valor de amortización de estas instalaciones, considerando el plazo que resta para la reversión.*

- *3.ª En las concesiones a que se refiere el número anterior, que llevasen menos de tres años establecidas o que no estuviesen en funcionamiento por estar todavía dentro del plazo de instalación, la determinación del precio se ajustará a las normas del artículo 43.*

2. Las normas del párrafo anterior serán de aplicación para la expropiación de concesiones de minas de minerales especiales de interés militar y de minerales radiactivos, salvo en lo relativo, en cuanto a estos últimos, a las indemnizaciones y premios por descubrimiento establecidos en la legislación especial.

V. CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto en este documento y con los anejos y planos que se adjuntan, se considera suficiente información para la solicitud de la Declaración de Utilidad Pública del proyecto de Parque Eólico “Santa Cruz III” a realizar.

ANEJOS

I. RELACIÓN DE ORGANISMOS PÚBLICOS AFECTADOS

La relación de organismos públicos que pueden verse afectados por las instalaciones eléctricas son los siguientes:

- ADIF, Administrador de Infraestructuras
- Ayuntamiento de Peralta de Alcofea
- Ayuntamiento de Berbegal
- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Diputación General de Aragón
- Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación

No se conoce ninguna otra posible afección sobre bienes, instalaciones, obras o servicios, centros o zonas dependientes de otras Administraciones Públicas, Organismos, Corporaciones o Departamentos del Gobierno de Aragón, que no sean las anteriormente señaladas.