



PARQUE EÓLICO AZABACHE Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

ACTUALIZACIÓN DOCUMENTO TÉCNICO DUP

Término Municipal de La Puebla de Valverde
(Provincia de Teruel)



En Zaragoza, marzo de 2026

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES Y OBJETO.....	2
2	DATOS DEL PROMOTOR.....	3
3	DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITACIÓN DUP.....	4
3.1	DEFINICIONES	5
3.2	AFECCIONES GENERADAS POR EL PROYECTO	8
4	RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS.....	10
5	RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES O DERECHOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN	11
6	VALORACIONES PROPUESTAS PARA LOS TIPOS DE TERRENOS. VALORACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.	12
7	PLANOS	13

1 ANTECEDENTES Y OBJETO

La sociedad YÉQUERA SOLAR 7, S.L., es la promotora del Parque Eólico (PE) AZABACHE y su infraestructura de evacuación, en el Término Municipal de La Puebla de Valverde, en la provincia de Teruel.

Con fecha 4 de agosto del 2023 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emitió Resolución por la que se formulaba la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto Parque Eólico AZABACHE y la línea aéreo-subterránea de evacuación, resultando compatible y condicionada, con número de expediente INAGA 500806/01/2023/02089.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, la Directora General de Energía y Minas emitió Resolución por la que se otorgaba la Autorización Administrativa Previa y de Construcción del Proyecto de Parque Eólico AZABACHE (Nº exp DGEM: IP-PC-0139/2021 y Nº exp SP: G-T-2022-005)

Tras la gestión con particulares, la sociedad YÉQUERA SOLAR 7 SL, no ha alcanzado todos los acuerdos con los propietarios de las parcelas afectadas por el Parque Eólico AZABACHE y su infraestructura de evacuación, por lo que para continuar con la tramitación se solicita la Declaración de Utilidad Pública.

2 DATOS DEL PROMOTOR

- Titular: **YÉQUERA SOLAR 7, S.L.**
- CIF: B-99.544.843
- Domicilio a efectos de notificaciones: C/ Alsasua nº 20, CP 28023 Madrid
- Teléfono: 876 712 891
- Correo electrónico: legal@fenieenergia.es

3 DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITACIÓN DUP

En virtud de lo establecido en el artículo 9 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación forzosa, será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que hay de afectarse el objeto expropiado.

En virtud de lo establecido en el artículo 54 y 55 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y el artículo 140 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica y para el reconocimiento en concreto de dicha utilidad pública, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo el proyecto de ejecución de la instalación y una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

Se cumple con lo establecido en el artículo 143 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre en lo relacionado con la solicitud de la declaración de utilidad pública.

Se da cumplimiento a los artículos 15 y 17 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa, donde se establece que, 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. 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. 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.

En virtud de lo establecido en los artículos 56 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y el artículo 149 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la Declaración, en concreto, de Utilidad Pública, lleva implícita en todo caso la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implica la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Con el objeto de dar debido cumplimiento a las disposiciones citadas y a los efectos previstos en las mismas, se ha elaborado el presente documento.

3.1 DEFINICIONES

Artículo 57 - Servidumbre de paso (Ley 24/2013, de 26 de diciembre)

- 1 La servidumbre de paso de energía eléctrica tendrá la consideración de servidumbre legal, gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación mencionada en el artículo anterior, así como en la legislación especial aplicable.*
- 2 La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.*
- 3 La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.*
- 4 Una y otra forma de servidumbre comprenderá igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación, reparación de las correspondientes instalaciones, así como la tala de arbolado, si fuera necesario.*

Artículo 157-Alcance de la servidumbre de paso de energía eléctrica (Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre)

- 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 marítimo-terrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Artículo 158 - Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica (Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre)

La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

- a) El vuelo sobre el predio sirviente.*
- b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.*
- c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*
- d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.*

Artículo 159 - Servidumbre de paso subterránea de energía eléctrica (Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre)

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. (Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre)

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. (Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre)

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 por 100 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 por 100 al presupuesto de la parte de la línea afectada por la variante.

Artículo 162. Relaciones civiles. (Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre)

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.

3.2 AFECCIONES GENERADAS POR EL PROYECTO

Se describen a continuación todos los aspectos de los bienes y derechos de necesaria expropiación forzosa de la línea objeto de este documento.

- El derecho de paso o acceso (SERVIDUMBRE DE PASO PARA VIGILANCIA Y CONSERVACIÓN): consistente en la concreción de servidumbre de paso de personas y vehículos sobre aquellas fincas cuya afección resulta necesaria al objeto de posibilitar el acceso a los apoyos y a los conductores, para la vigilancia, conservación y reparación de la instalación eléctrica proyectada, en caso de líneas aéreas, y la superficie en planta de la zanja excavada y la servidumbre a ambos lados de la misma para el caso de líneas subterráneas. Esta servidumbre se calcula como la suma del vuelo sobre el predio sirviente, los caminos de acceso a los apoyos la superficie en planta de la zanja excavada y la servidumbre a ambos lados de la misma. El camino de acceso se define como el recorrido seguido por la maquinaria necesaria para el transporte, cimentación, izado e instalación de cables de un apoyo. Se considerará como inicio del acceso el punto en el que se abandona el vial de comunicación público. Se han considerado los accesos con una anchura de 3 m, para permitir el paso de los camiones que trasladan los materiales y especialmente el hormigón.
- Servidumbre de paso (SERVIDUMBRE DE PASO ZANJA): consistente en la superficie por lo que deberá mantenerse libre el paso al personal y elementos necesarios para la vigilancia, mantenimiento reparación y renovación de la instalación, con pago, en su caso de los daños que pudieran ocasionarse. Se define como la suma de la superficie de ocupación de la zanja más la franja de terreno correspondiente a 1,5 metros a cada lado de la ocupación de la zanja.

- Ocupación temporal (OCUPACIÓN TEMPORAL ZANJA) de los terrenos necesarios en la fase de ejecución de obra. La ocupación temporal se define como una franja de terreno de una anchura tal, que la suma de la Ocupación de la zanja + la Servidumbre de paso + la Ocupación temporal, no sea mayor de 5 metros. En este caso la anchura es de 1,4 m.

El cálculo de la indemnización se hará en función de la superficie afectada (determinándose el alcance conforme a los criterios descritos, plasmándose gráficamente en los planos adjuntos y cuantificándose en la relación concreta e individualizada incorporada a este documento) y el tipo de afección (ocupación definitiva, servidumbre de paso, ocupación temporal, servidumbre de vuelo, zona de seguridad).

4 RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS

Por la línea subterránea de evacuación se verán afectados los siguientes organismos:

- Ayuntamiento de La Puebla de Valverde
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Diputación General de Aragón (DGA) - Dirección General de Carreteras
- E-Distribución Redes Digitales S.L.
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)
- Telefónica S.A.

Por el Parque Eólico Azabache se verán afectados los siguientes organismos:

- Ayuntamiento de La Puebla de Valverde
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA)
- Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel
- Diputación Provincial de Teruel (Carreteras)
- E-Distribución Redes Digitales S.L.

5 RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES O DERECHOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN											
DATOS DE LA FINCA						Línea Subterránea			Sup. Ocupación Definitiva (m ²)	Sup. Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m ²)	Sup. Ocupación Temporal (m ²)
Nº Finca	Término Municipal	Pol.	Par.	Referencia catastral	Tipo de Cultivo	Long. Trazado (m)	Sup. zanja (m ²)	Sup. Servidumbre (m ²)			
23	La Puebla de Valverde	37	86	44203A03700086	Pastos	5,47	3,28	16,06	-	19,34	0,08
37	La Puebla de Valverde	68	24	44203A06800024	Labor Labradío secoano	46,71	28,03	141,73	-	169,75	70,96

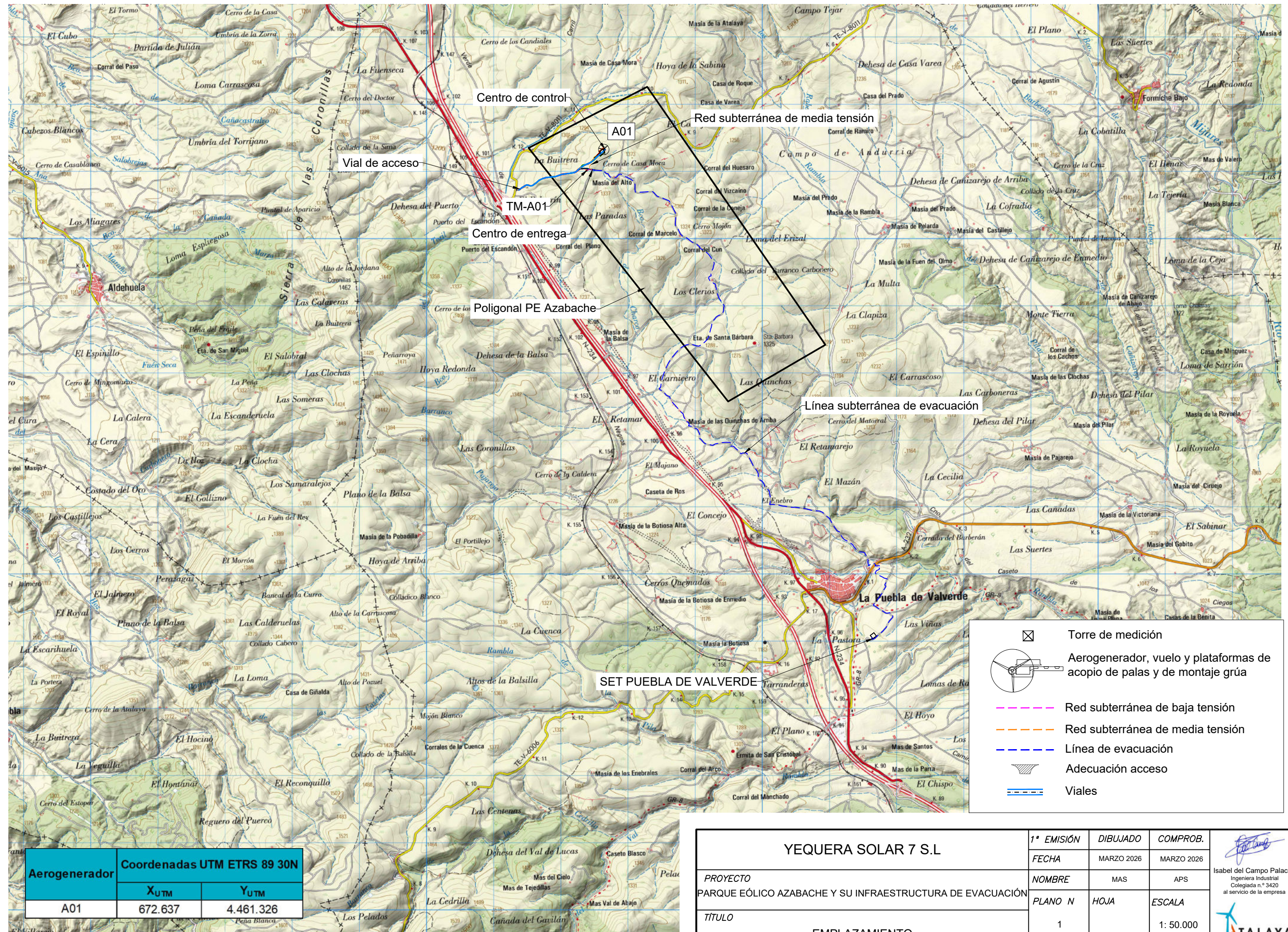
6 VALORACIONES PROPUESTAS PARA LOS TIPOS DE TERRENOS. VALORACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.

En la siguiente tabla se muestran las valoraciones propuestas en función de la naturaleza del terreno y la tipología de la afección.

NATURALEZA	Serv. Subterránea (€/m ²)	Ocup.Temp. (€/m ²)	IRO (€/m ²)
Pinar/Pastos	1,00	0,05	0,05
Labor Labradío seco	1,50	0,15	0,10

7 PLANOS

1. Emplazamiento
2. Plano Afección Parcelas



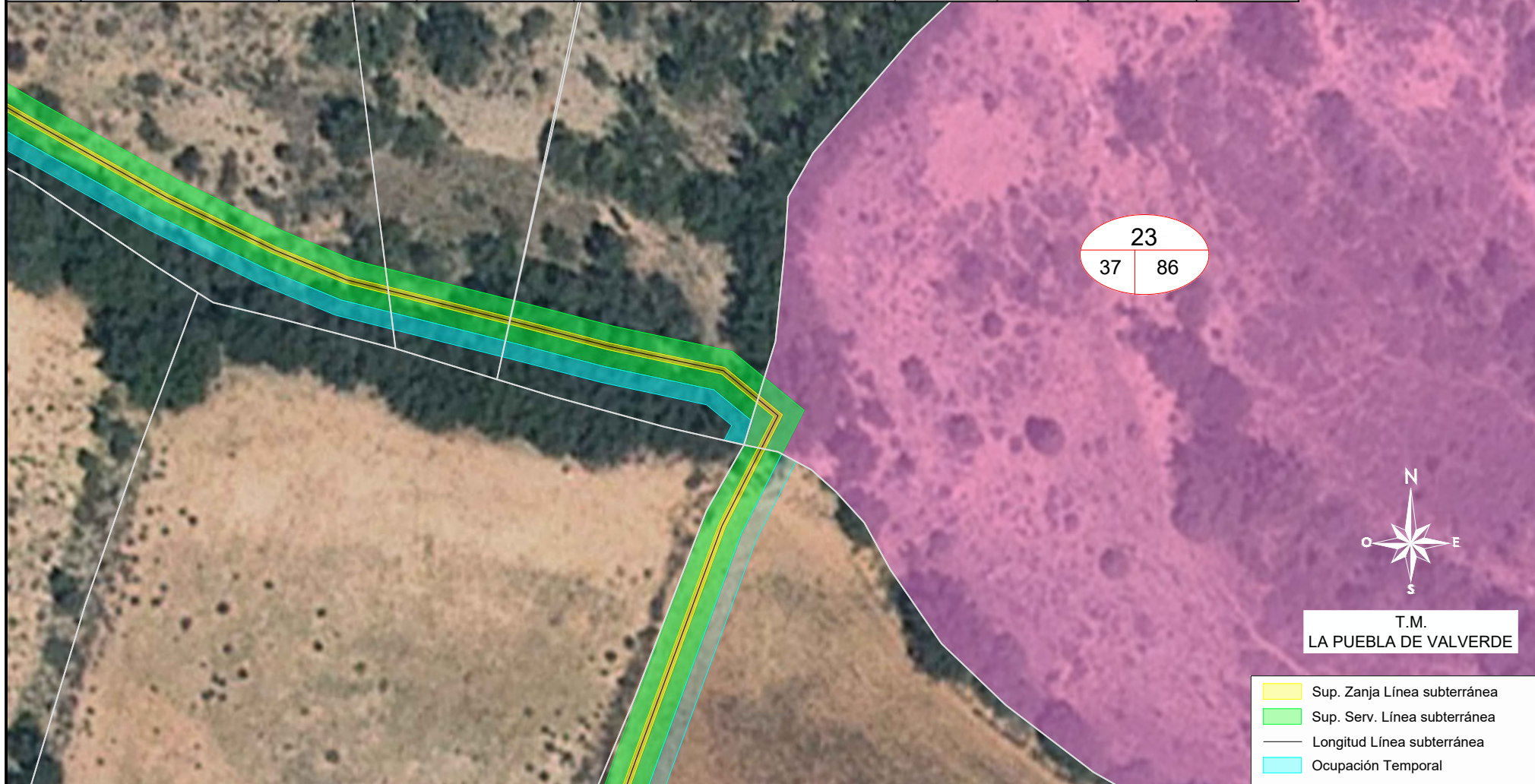
	Torre de medición
	Aerogenerador, vuelo y plataformas de acopio de palas y de montaje grúa
	Red subterránea de baja tensión
	Red subterránea de media tensión
	Línea de evacuación
	Adecuación acceso
	Viales

Aerogenerador	Coordenadas UTM ETRS 89 30N	
	X _{UTM}	Y _{UTM}
A01	672.637	4.461.326

YEQUERA SOLAR 7 S.L			1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.
PROYECTO	PARQUE EÓLICO AZABACHE Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN	TÍTULO	FECHA	MARZO 2026	MARZO 2026
			NOMBRE	MAS	APS
			PLANO N	HOJA	ESCALA
			1		1: 50.000
EMPLAZAMIENTO					

Isabel del Campo Palacios
 Ingeniera Industrial
 Colegiada n.º 3420
 al servicio de la empresa

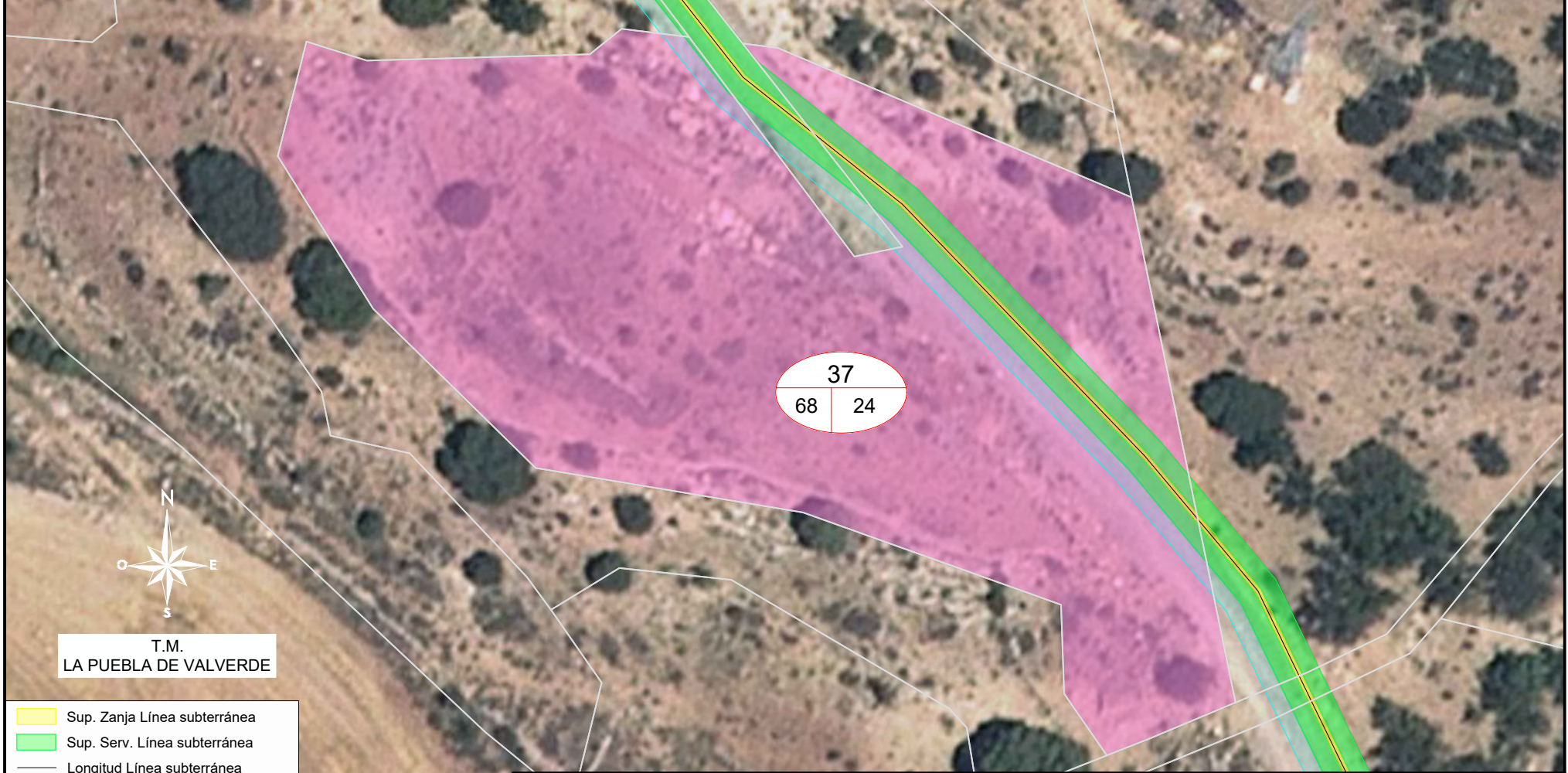
DATOS DE LA FINCA						Línea Subterránea			Sup. Ocupación Definitiva (m ²)	Sup. Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m ²)	Sup. Ocupación Temporal (m ²)
Nº Finca	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Tipo de Cultivo	Long. Trazado (m)	Sup. zanja (m ²)	Sup Servidumbre (m ²)			
23	La Puebla de Valverde	37	86	44203A03700086	Pastos	5,47	3,28	16,06	-	19,34	0,08



LEYENDA DE PARCELAS	
	NÚMERO DE AFECCIÓN EN RBDA
	NÚMERO DE PARCELA
	NÚMERO DE POLIGONO

YÉQUERA SOLAR 7 S.L.	1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	 Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa
	PROYECTO	FECHA	MARZO 2026	
PARQUE EÓLICO AZABACHE Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN	NOMBRE	MAS	APS	
TÍTULO	PLANO N	HOJA	ESCALA	
PLANO AFECCIONES. PARCELA PROYECTO Nº 23	2	1	1: 500	

DATOS DE LA FNCA						Línea Subterránea			Sup. Ocupación Definitiva (m ²)	Sup. Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m ²)	Sup. Ocupación Temporal (m ²)
Nº Finca	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Tipo de Cultivo	Long. Trazado (m)	Sup. zanja (m ²)	Sup. Servidumbre (m ²)			
37	La Puebla de Valverde	68	24	44203A06800024	Labor Labradío secoano	46,71	28,03	141,73	-	169,75	70,96



T.M.
LA PUEBLA DE VALVERDE

- Sup. Zanja Línea subterránea
- Sup. Serv. Línea subterránea
- Longitud Línea subterránea
- Ocupación Temporal

LEYENDA DE PARCELAS

NÚMERO DE AFECCIÓN EN RBDA

NÚMERO DE PARCELA

NÚMERO DE POLIGONO

YÉQUERA SOLAR 7 S.L.	1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	 Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa
	FECHA	MARZO 2026	MARZO 2026	
PROYECTO	NOMBRE	MAS	APS	
PARQUE EÓLICO AZABACHE Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN	PLANO N	HOJA	ESCALA	
TÍTULO	2	2	1: 500	
PLANO AFECTACIONES. PARCELA PROYECTO Nº 37				