



PARQUE FOTOVOLTAICO EL BONETE

DOCUMENTO TÉCNICO DUP

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



En Zaragoza, diciembre de 2024

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES	2
2	DATOS DEL PROMOTOR.....	2
3	DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITACIÓN DUP.....	3
3.1	DEFINICIONES	4
4	RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS.....	7
5	RELACIÓN INDIVIDUALIZADA DE DERECHOS MINEROS AFECTADOS.....	8
6	VALORACIONES PROPUESTAS PARA LOS TIPOS DE TERRENOS. VALORACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.	9
7	PLANOS	11

1 ANTECEDENTES

La sociedad PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L. es la promotora del Parque Fotovoltaico (PFV) El Bonete en el término municipal de La Puebla de Híjar, provincia de Teruel.

El 6 de noviembre de 2020, PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L. solicitó Autorización Administrativa Previa del PFV El Bonete, ante el Servicio Provincial de Zaragoza Sección de Energía Eléctrica, asignándole dicho organismo el número de expediente TE-AT0128/20.

El 28 de noviembre de 2022, el INAGA emitió Resolución en la que formula la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) favorable del proyecto planta fotovoltaica El Bonete.

Con fecha 21 de abril de 2023 el Director General de Energía y Minas del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial emitió Resolución por la que se otorgaba la Autorización Administrativa previa de la planta fotovoltaica “El Bonete” en el término municipal de La Puebla de Híjar (Teruel).

Con fecha 9 de julio de 2024, la Directora General de Energía y Minas emite Resolución por la que se otorga la Autorización Administrativa de construcción de la planta fotovoltaica “El Bonete” en el término municipal de La Puebla de Híjar (Teruel).

Que, tras afectar a derechos mineros con el parque fotovoltaico, PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L. solicita la Declaración de Utilidad Pública.

2 DATOS DEL PROMOTOR

Los datos de la empresa promotora de la planta fotovoltaica EL BONETE, son los siguientes:

- Titular: PLANTA SOLAR OPDE 57 S.L.
- CIF: B71386429
- Domicilio a efectos de notificaciones: C/ Cardenal Marcelo Spinola, 42, Torre Spinola, Planta 5, CP 28.016 Madrid
- Teléfono: 914 559 996
- Email: desarrollo.aragon@opdenenergy.com

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.

4 RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS

Los organismos afectados por el Parque Fotovoltaico EL BONETE son los siguientes:

- Ayuntamiento de La Puebla de Híjar
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

5 RELACIÓN INDIVIDUALIZADA DE DERECHOS MINEROS AFECTADOS

Nº	Nombre de la concesión	Titular	Tipo de permiso	Mineral	Estado	Término Municipal	Pol	Parcela	Referencia catastral	Sup. PFV (m²)
1	ABARRIO I	CONREFAG, S.L	Concesión directa de Explotación	Alabastro	Otorgado	La Puebla de Híjar	505	9004	44202B50509004	679,19
							505	83	44202B50500083	106,21
2	LEONARDO FRANC 1ªA	CONREFAG, S.L	Permiso de Investigación	Alabastro	Otorgado	La Puebla de Híjar	505	9004	44202B50509004	105,20
							505	40	44202B50500040	16.939,75
							505	9002	44202B50509002	77,43
							505	39	44202B50500039	520,27
							505	31	44202B50500031	2.945,21
							505	9008	44202B50509008	1.292,46
							505	32	44202B50500032	5.155,50
							505	149	44202B50500149	33.895,20
							505	9011	44202B50509011	517,29
							505	148	44202B50500148	41.911,66
							505	152	44202B50500152	74.958,83
							505	153	44202B50500153	23.437,80
							505	150	44202B50500150	100.176,00
							505	151	44202B50500151	34.552,30
							505	154	44202B50500154	17.825,90
							505	155	44202B50500155	32.920,90
							505	156	44202B50500156	13.471,60
							505	157	44202B50500157	20.061,00
							505	158	44202B50500158	69.011,40

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	Ocup. Def (€/m2)	Serv. Aérea (€/m2)	Serv. Subterránea (€/m2)	Serv. Acceso (€/m2)	O.T. (€/m2)
Labor seco	0,35	0,17	0,35	0,35	0,15
Labor regadío	1,80	0,90	1,80	1,80	0,30
Pinar/Pastos	0,15	0,07	0,15	0,15	0,05

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

Artículo cuarenta y uno.

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 /as reglas siguientes:

Primera. 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.

Segunda. 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 /os rendimientos líquidos de la concesión de /os 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.

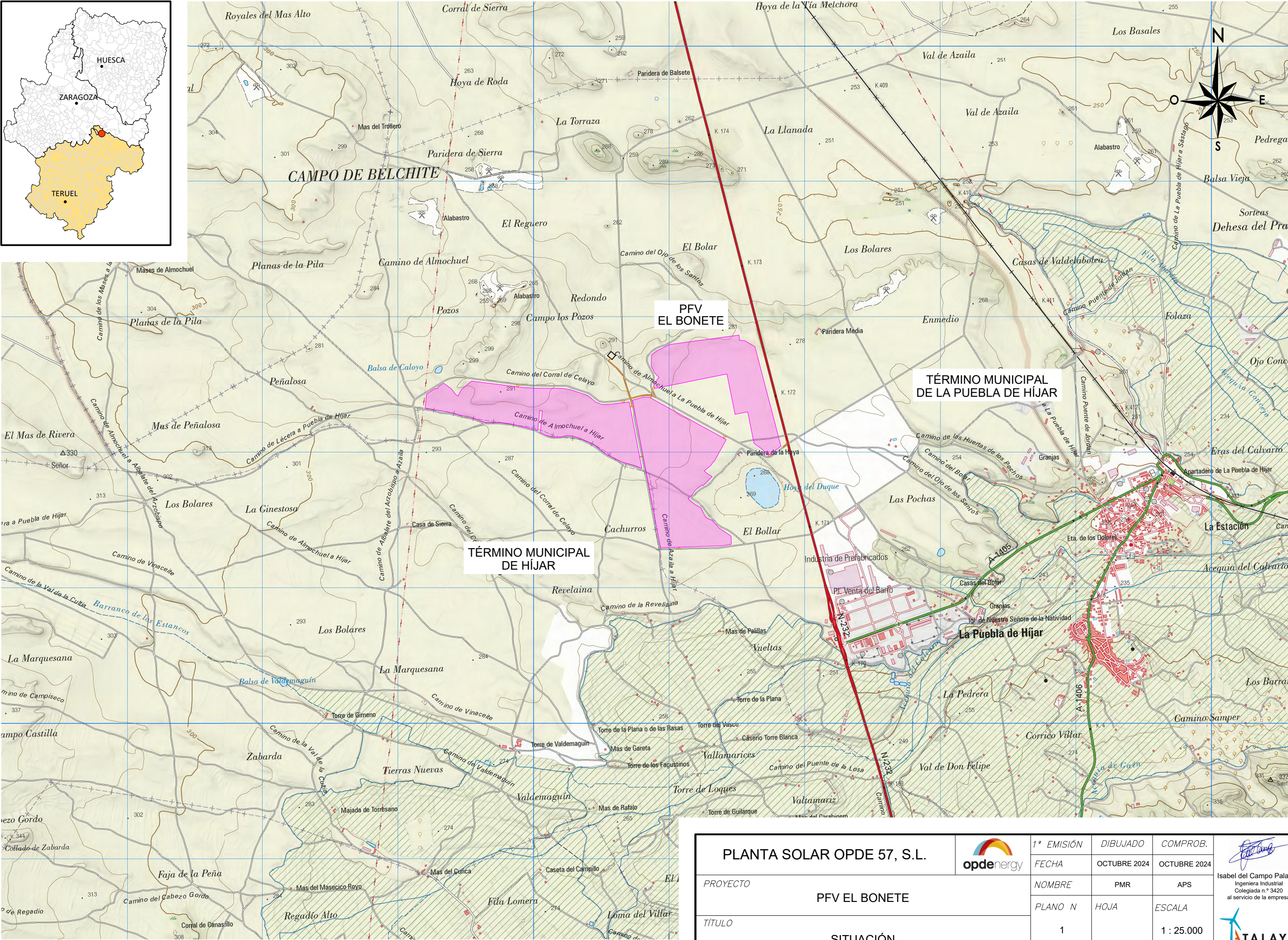
Tercera. En las concesiones a que se refiere el número anterior, que llevasen menos de tres años establecidas o que no estuviesen en funcionamiento por estar todavía dentro

del plazo de instalación, la determinación del precio se ajustará a las normas del artículo cuarenta y tres.

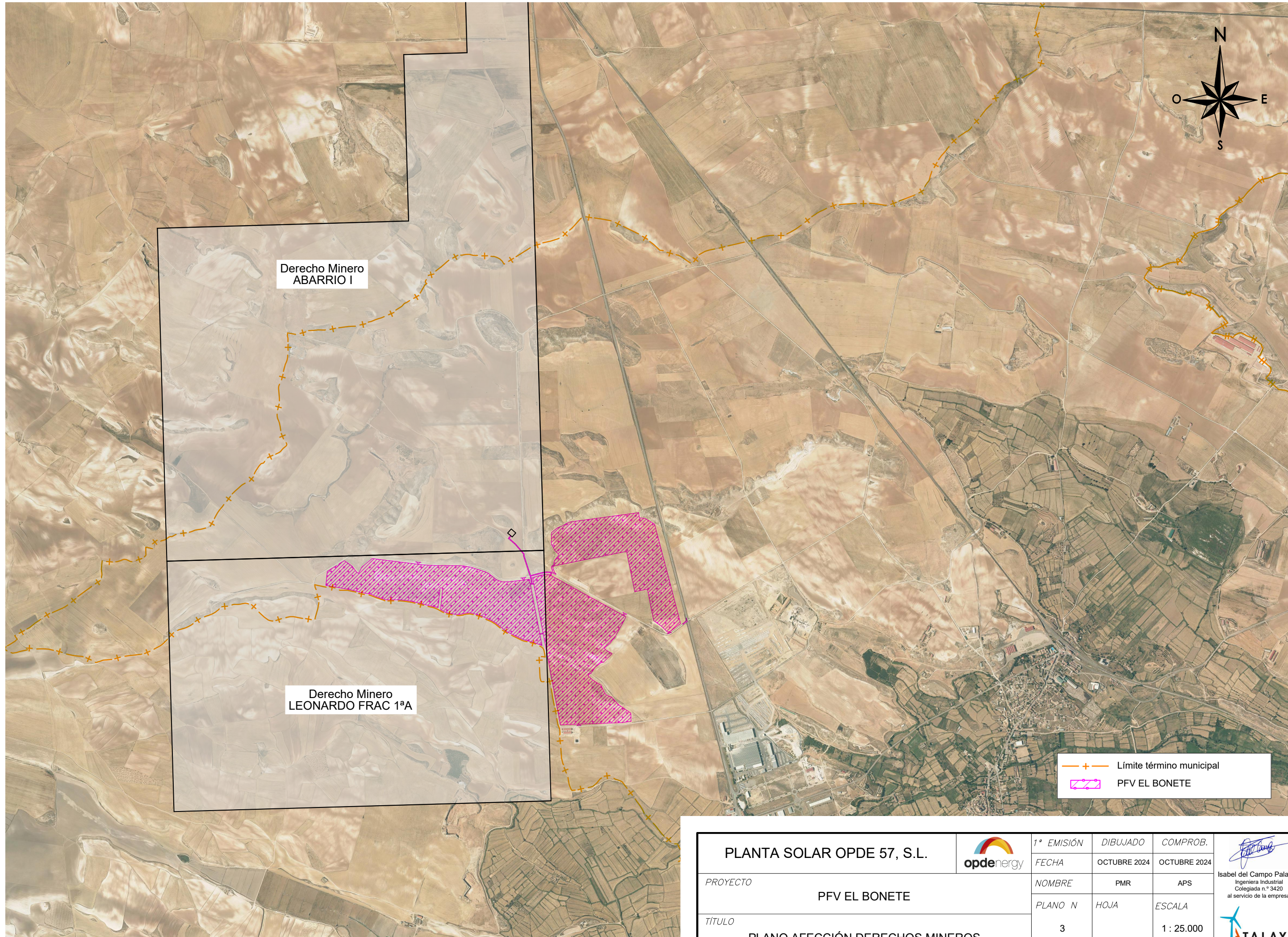
2. Las normas del párrafo anterior serán de aplicación para la expropiación de concesiones de minas de minerales especia/es de interés militar y de minerales radiactivos, salvo en lo relativo, en cuanto a estos últimos, a las indemnizaciones y premios por descubrimiento establecidos en la legislación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

7 PLANOS

1. Situación
2. Plano Afección derechos mineros
 - 2.1. Plano Afección Catastro Minero – ABARRIO I
 - 2.2. Plano Afección Catastro Minero – LEONARDO FRAC 1ªA

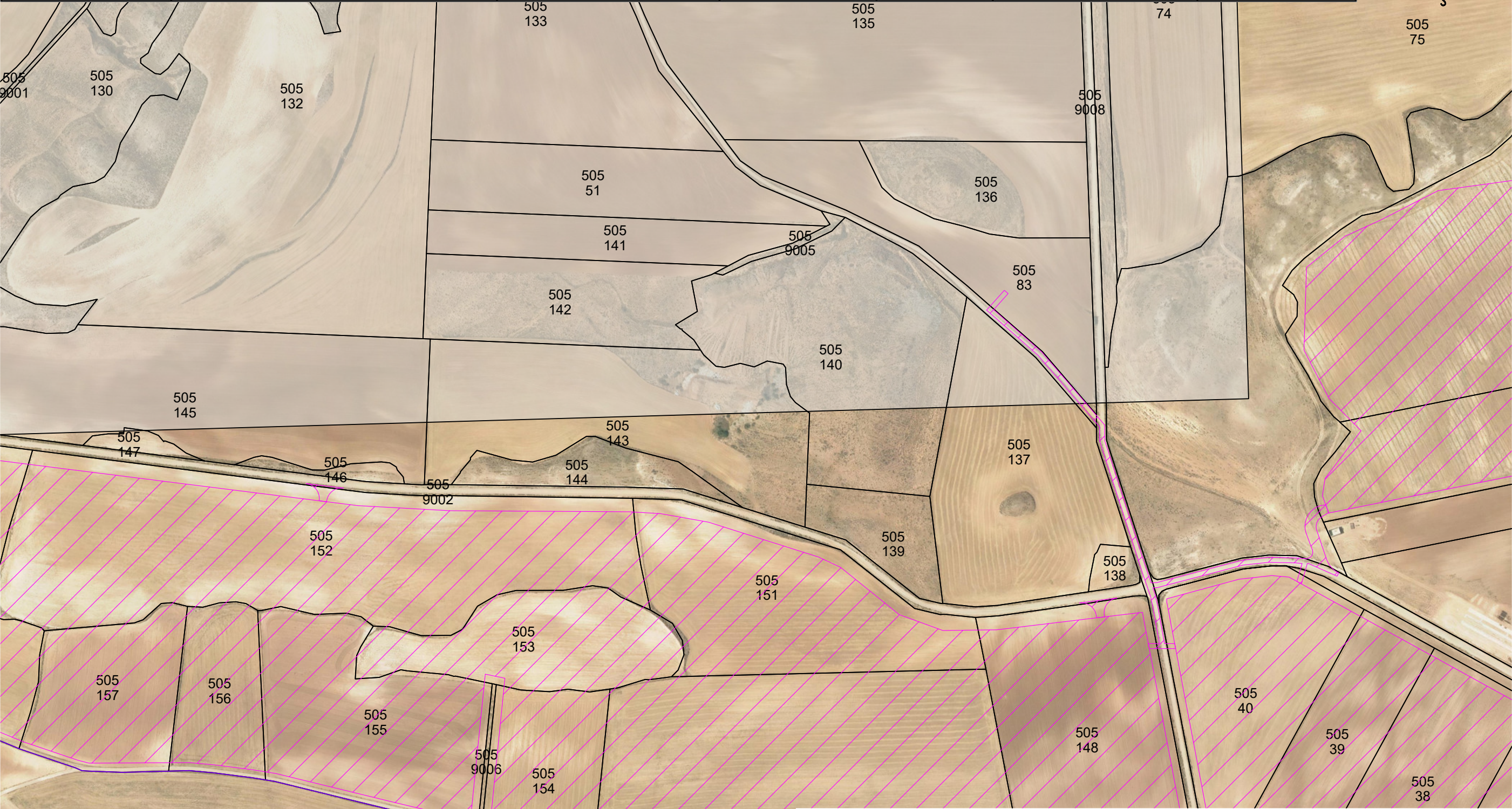


PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L.			1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	 Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa 
			FECHA	OCTUBRE 2024	OCTUBRE 2024	
PROYECTO	NOMBRE		PMR	APS		
PFV EL BONETE	PLANO N		HOJA	ESCALA		
TÍTULO	1			1 : 25.000		
SITUACIÓN						



PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L.			1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	 Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa 
			FECHA	OCTUBRE 2024	OCTUBRE 2024	
PROYECTO		PFV EL BONETE	NOMBRE	PMR	APS	
TÍTULO			PLANO N	HOJA	ESCALA	
PLANO AFECCIÓN DERECHOS MINEROS			3		1 : 25.000	

DATOS DEL DERECHO MINERO						PLANTA FOTOVOLTAICA
Término Municipal	Tipo de permiso	Denominación de la concesionaria	Estado	Mineral	Titular de la concesión	Superficie de ocupación (m²)
La Puebla de Híjar	Concesión Directa de Explotación	ABARRIO I	Otorgado	Alabastro	CONREFAG SL	785,40

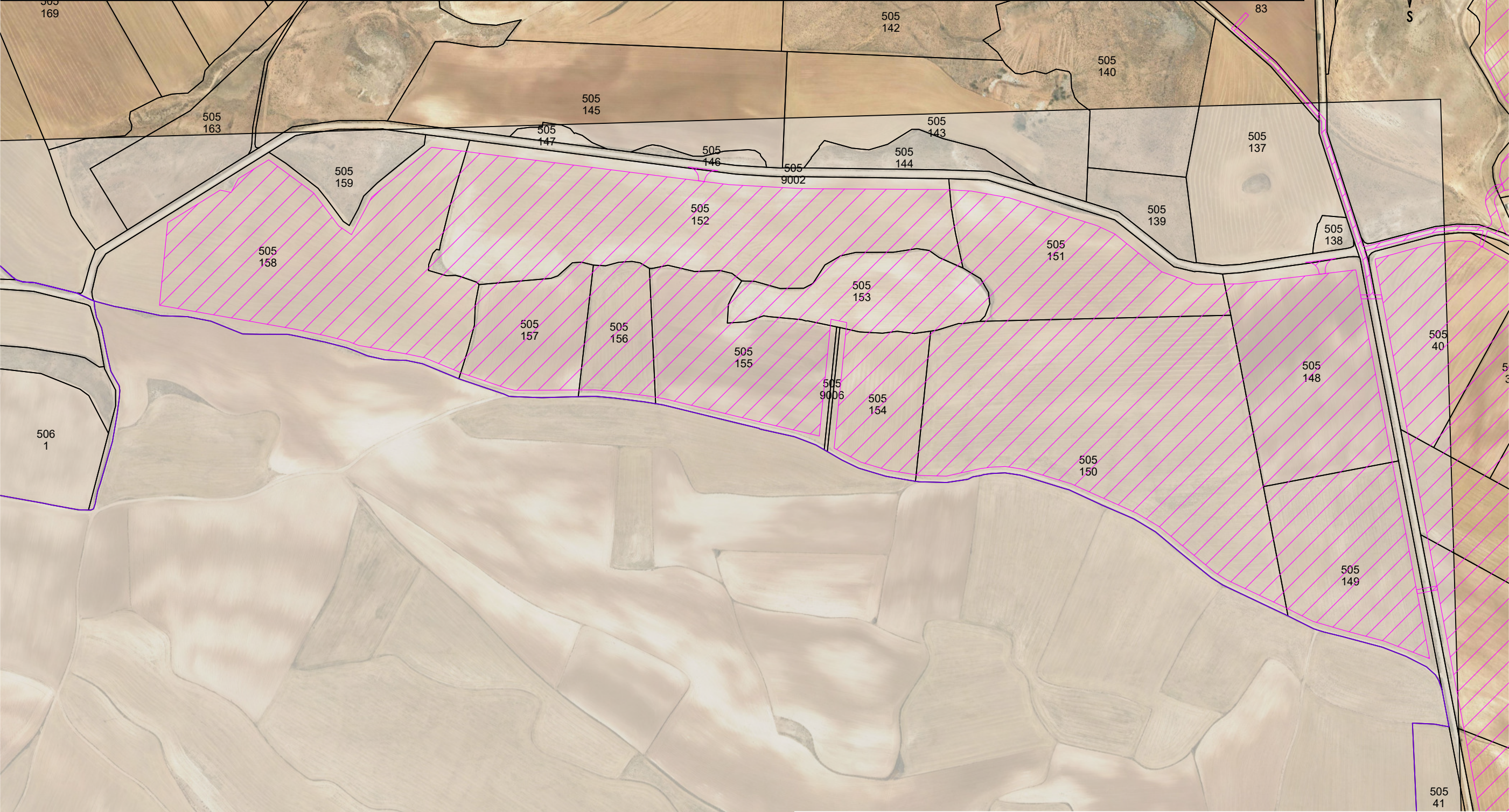
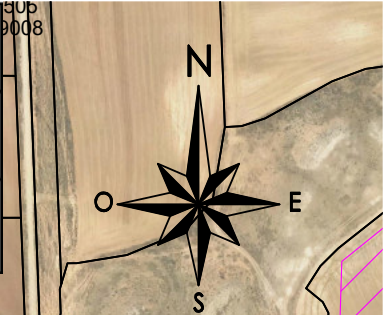


ABARRIO I

Afección con PFV

PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L.				1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	 Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa
PROYECTO		PFV EL BONETE		FECHA	OCTUBRE 2024	OCTUBRE 2024	
TÍTULO		PLANO AFECCIONES. CATASTRO MINERO. ABARRIO I		NOMBRE	PMR	APS	
				PLANO N	HOJA	ESCALA	
				2	1	1 : 4.000	

DATOS DEL DERECHO MINERO						PLANTA FOTOVOLTAICA
Término Municipal	Tipo de permiso	Denominación de la concesionaria	Estado	Mineral	Titular de la concesión	Superficie de ocupación (m²)
La Puebla de Híjar	Permiso de Investigación	LEONARDO FRAC 1ª A	Otorgado	Alabastro	CONREFAG SL	489.775,68



LEONARDO FRAC 1ªA

Afección con PFV

PLANTA SOLAR OPDE 57, S.L.			1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	 Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa
PROYECTO			FECHA	OCTUBRE 2024	OCTUBRE 2024	
PFV EL BONETE			NOMBRE	PMR	APS	
TÍTULO			PLANO N	HOJA	ESCALA	
PLANO AFECCIONES. CATASTRO MINERO. LEONARDO			2	2	1 : 5.000	