

MEMORIA JUSTIFICATIVA  
PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR  
REGIMEN NORMAL  
DE LA PARCELA 61 DEL POLÍGONO 12  
DEL T.M DE CASTELLOTE  
PARA EL DESARROLLO DE LAS LABORES MINERAS  
PREVISTAS EN LA MINA VALDECASTILLO, DENTRO  
DE LA CONCESIÓN MINERA “VALDECASTILLO” N°  
5740

## **1. ANTECEDENTES**

El Permiso de Investigación “Valdecastillo” nº 5740 fue otorgado el 23 de diciembre de 1992 a favor de D. Emilio Huesa Lahoz para recursos de la sección C) arcillas, sobre una superficie de 26 cuadrículas mineras y por un periodo de vigencia de dos años en los términos municipales de Berge, Molinos, Seno y Castellote, provincia de Teruel.

Con fecha 21 de diciembre de 1994 fue solicitada la concesión de explotación derivada de este permiso de investigación sobre la totalidad de las cuadrículas mineras que comprende la superficie del mismo, siendo constituido el 20 de enero de 1995 el depósito reglamentario para la tramitación de dicha solicitud.

Con fecha 21 de marzo de 1995 fueron presentados por el promotor el proyecto de explotación, el plan de restauración y el estudio de impacto ambiental relativos a la concesión derivada de explotación solicitada, siendo remitidos estos dos últimos documentos el 28 de marzo de 1995 a la Dirección General de Medio Ambiente Industrial para la tramitación correspondiente.

Mediante escrito de 16 de febrero de 1998 la Dirección General de Calidad Ambiental solicita que se requiera al solicitante adecuar el estudio de impacto ambiental al Real Decreto 1302/86, de 28 de junio, y al Decreto 45/1994, de 4 de marzo. Efectuado dicho requerimiento, el promotor presenta escrito con fecha 31 de agosto de 1998 en el que comunica que no ha variado ninguna condición sobre la documentación, en materia de e impacto ambiental, considerando que dicha documentación se adecua a las necesidades actuales.

Tras ser remitido el escrito anterior al órgano medioambiental solicitando informe y sin que conste respuesta al mismo, el promotor presentó con fecha 5 de junio de 2006 un nuevo estudio de impacto ambiental para continuar con la tramitación de la solicitud de concesión de explotación, siendo remitido dicho estudio al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) para que proceda a la tramitación correspondiente el 28 de junio de 2006.

La tramitación del estudio de impacto ambiental requirió con carácter previo someterse al procedimiento de consultas previas para determinar la amplitud y grado de especificación de la información que debía contener el estudio de impacto ambiental, siendo notificado el resultado de dicho trámite al órgano sustantivo con fecha 20 de febrero de 2007. El nuevo estudio de impacto ambiental fue presentado el 10 de marzo de 2008.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, el estudio de impacto ambiental presentado fue sometido al trámite de información pública y participación pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón nº 100 de fecha 10 de julio de 2008 y en el Diario de Teruel de 18 de mayo de 2010, siendo enviadas copias de este documento a diversos Organismos y Oficinas delegadas, para su exposición pública, consulta y/o emisión de informe.

Con fecha 29 de junio de 2010, una vez realizado el trámite de información y participación pública, es remitida al INAGA toda la documentación y alegaciones presentadas en relación con este procedimiento para su tramitación correspondiente.

Tras requerir dicho Instituto al promotor la subsanación de determinadas deficiencias en el contenido del estudio de impacto ambiental que impedían su adecuada valoración y habiendo transcurrido el plazo concedido para ello sin haber sido presentada documentación alguna, fue emitida el 28 de junio de 2011 Resolución ordenando el archivo del expediente sin perjuicio de la posibilidad de presentar una nueva solicitud si así se estimara conveniente.

Con fecha 31 de octubre de 2011 D. Emilio Huesa Lahoz presentó nuevo estudio de impacto ambiental y documento de síntesis.

Mediante escrito del Servicio provincial de Economía y Empleo de Teruel de 25 de noviembre de 2011 se requirió al promotor la presentación de un mayor número de ejemplares del estudio de impacto ambiental así como un plan de restauración de la explotación en cumplimiento de lo establecido en el Real decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras, con el fin de someter documentos a un nuevo trámite de información pública.

Con fecha 29 de noviembre de 2013 fue presentada por el promotor nueva documentación en la cuantía requerida, tanto en formato papel como digital, consistente en estudio de impacto ambiental, documento de síntesis y plan de restauración. Esta documentación fue remitida al órgano ambiental el 10 de diciembre de 2013.

Mediante Resolución del INAGA de 30 de junio de 2014, publicada en el Boletín Oficial de Aragón nº 143 el día 23 de julio de 2014, fue formulada Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de explotación de la concesión de que se trata resultando compatible y condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos. Esta Resolución es dictada teniendo en cuenta la petición del promotor de conservar la validez de los trámites administrativos ya realizados en el procedimiento, evaluando la explotación en las 3 Zonas proyectadas delimitadas por los siguientes perímetros expresados en coordenadas UTM ETRS 89.

ZONA 1			ZONA 2			ZONA 3		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	720798	4522270	1	721609	4522627	1	722563	4523078
2	720829	4522194	2	721975	4522839	2	722661	4523160
3	721199	4522356	3	722220	4522863	3	722531	4523478
4	721244	4522316	4	722176	4523081	4	722403	4523473
5	721244	4522410	5	721893	4522946	5	722419	4523410
6	721432	4522542	6	721541	4522738	6	722309	4523213
7	721373	4522642						
8	721277	4522613						

En dicha Resolución se reflejó asimismo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, transcurridos dos años desde la emisión de la declaración de impacto ambiental sin haberse iniciado la ejecución del proyecto en la zona 1 y en la zona 2, y en caso de que el promotor quiera llevarlo a cabo, deberá comunicarlo al citado Instituto para que, si procede, establezca nuevas prescripciones, incluso las referidas al ámbito temporal y efectos de la declaración o, en su caso, acuerde la necesidad de iniciar nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

El plan de restauración presentado fue sometido al trámite de información y participación pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón nº 204 de fecha 17 de octubre de 2014, sin que conste la presentación de alegación alguna a los efectos. Dicho plan fue

informado favorablemente por el INAGA el 1 de julio de 2015, fijando una fianza para hacer frente a las labores de restauración de 991.563,87 € y estableciendo la posibilidad de fraccionar su depósito en función de la afección de las distintas fases de explotación proyectadas.

Habiendo transcurrido el plazo de dos años establecido en la Declaración de Impacto Ambiental para iniciar la ejecución del proyecto sin que ello se haya producido, se procedió a la remisión de la correspondiente comunicación al órgano ambiental al objeto de que, si procediere, fueran establecidas nuevas prescripciones o se determinase la necesidad de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Mediante escrito del INAGA de fecha 19 de julio de 2016 se indicó que, en el supuesto de que las obras comprendidas en el proyecto de explotación no se inicien de forma efectiva antes del 11 de diciembre de 2020, caducará automáticamente la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, perdiendo su vigencia y cesando en la producción de sus efectos, debiendo el promotor iniciar nuevamente el pertinente trámite de evaluación de impacto ambiental.

Con fecha 5 de julio de 2016 el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Teruel requirió al promotor la necesidad de presentar un nuevo proyecto de explotación adecuado a lo reflejado en la Declaración de Impacto Ambiental e informe emitido sobre el plan de restauración, delimitando las tres zonas de explotación y su diseño minero, maquinaria a emplear, personal, etc., todo ello ante las discordancias observadas con los documentos existentes en el expediente. Dicho proyecto fue aportado el 9 de agosto de 2016, adjuntando el 20 de septiembre de 2016 un anexo al mismo consistente en la representación de la superficie en cuadrículas mineras sobre plano topográfico.

Con fecha 24 de agosto de 2018 fue emitido por el Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Teruel informe favorable sobre el otorgamiento de la concesión de explotación de que se trata sobre una superficie de 7 cuadrículas mineras en los términos municipales de Seno, Castellote y Berge, provincia de Teruel, quedando conformado su perímetro mediante las siguientes coordenadas geográficas y coordenadas UTM ETRS89:

COORDENADAS UTM ED-50			COORDENADAS UTM ETRS-89		
Vértice	Longitud(W)	Latitud (N)	Vértice	X	Y
1	0° 22' 20"	40° 50' 00"	1	721468.42	4523448.47
2	0° 21' 20"	40° 50' 00"	2	722873.91	4523490.77
3	0° 21' 20"	40° 49' 40"	3	722892.53	4522873.95
4	0° 21' 40"	40° 49' 40"	4	722424.00	4522859.82
5	0° 21' 40"	40° 49' 20"	5	722442.58	4522243.01
6	0° 23' 00"	40° 49' 20"	6	720568.28	4522186.80
7	0° 23' 00"	40° 49' 40"	7	720549.85	4522803.61
8	0° 22' 20"	40° 49' 40"	8	721486.92	4522831.66

Se informa, asimismo, con carácter desfavorable, el otorgamiento como concesión de la superficie comprendida por las 19 cuadrículas mineras restantes que fueron objeto de la solicitud, al no haber justificación alguna de la existencia en ellas de recurso mineral explotable ni formar parte del proyecto de explotación presentado.

Mediante resolución de la Dirección General de Energía y Minas de fecha 11 de diciembre de 2019 fue autorizada la transmisión de dominio de los derechos mineros correspondientes al permiso de investigación “Valdecastillo” nº 5740, así como los presuntos derechos de la solicitud en trámite de concesión de explotación derivada del mismo a favor de la empresa HISPANO MINERA DE ROCAS S.L.

Con fecha 13 de marzo de 2020, la Dirección General de Energía y Minas otorga a la empresa Hispano Minera de Rocas S.L, con CIF B44207108 y domicilio en Zaragoza, Calle Villa de Chiprana nº 62, planta baja puerta C, la concesión de explotación de recursos de la Sección C) “Valdecastillo” nº 5740 para arcillas, sobre una superficie de 7 cuadrículas mineras en los términos municipales de Seno, Castellote y Berge, provincia de Teruel, y por un plazo de treinta años, prorrogable por periodos iguales hasta el máximo fijado en la normativa vigente en el momento de la prórroga. La resolución considera las siguientes circunstancias:

- a) Volumen promedio anual de recurso a extraer: 90.000 t. el primer año, incrementándose progresivamente hasta las 650.129 t. en el séptimo año.
- b) Destino y uso de la producción: industria cerámica.
- c) Número de trabajadores: 12.

La resolución de 13 de marzo de 2020 supone también la aprobación del Plan de Restauración, fechado en agosto de 2013 e informado por el INAGA el 1 de julio de

2014, fijando una serie de requerimientos de reforestación y una garantía financiera para hacer frente a las labores de rehabilitación ambiental de 991.563,68 € para el total de la superficie sujeta a afectación.

En noviembre de 2020 se pone en marcha la explotación “Valdecastillo” nº 5740 mediante un acuerdo de arrendamiento entre la empresa titular del derecho minero HISPANO MINERA DE ROCAS S.L. y la empresa arrendataria PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U.

Durante el primer trimestre de 2021 se puso de manifiesto de la existencia del recurso minero se prolonga más allá del lado oeste de la Zona 3, sobre una superficie comprendida entre las denominadas Zona 2 y Zona 3 de explotación, pero que en su momento no fue definida como zona de explotación. Dada esta condición, en diciembre de 2021 se presenta el proyecto de explotación de la ampliación, el plan de restauración y el estudio de impacto ambiental relativos a la concesión derivada de explotación solicitada, estando actualmente pendiente de resolución por las autoridades competentes

Posteriormente en febrero de 2022, la empresa PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U. adquiere los derechos mineros de la concesión “Valdecastillo” nº5740 a la empresa HISPANO MINERA DE ROCAS S.L., emitiéndose a fecha de 25 de noviembre de 2022, la resolución del Director General de Energía y Minas por el que se autoriza la transmisión de dominio de los derechos correspondientes a la concesión de explotación de los recursos de la Sección C) arcillas, denominada “Valdecastillo” nº 5740, a favor de PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U.

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL DERECHO MINERO.**

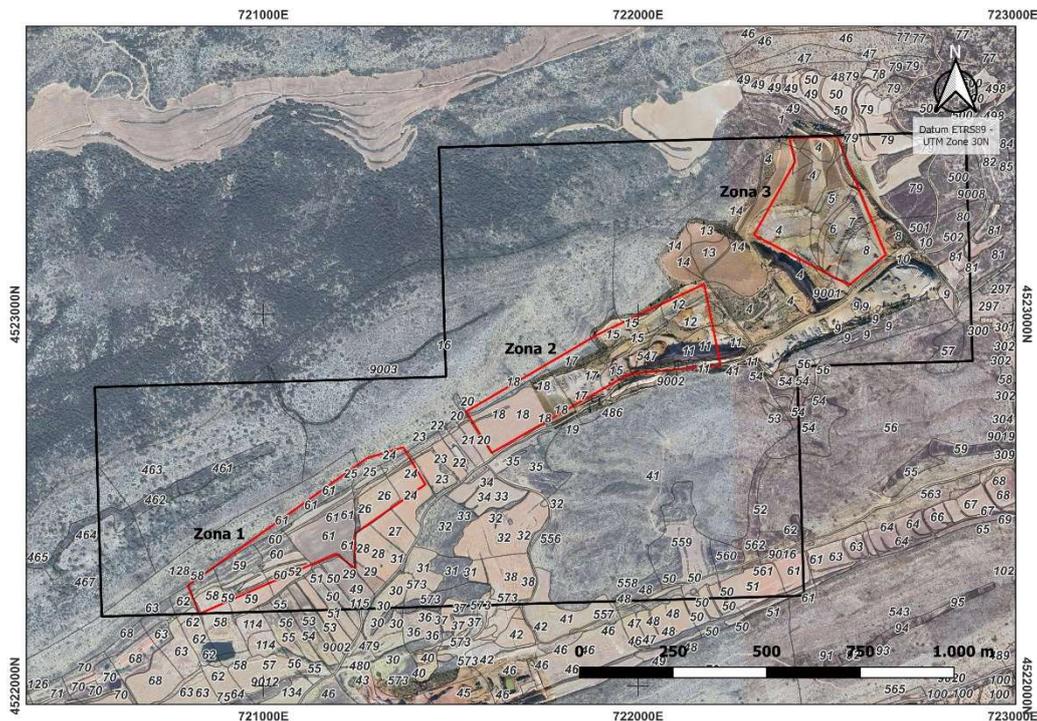
### ***2.1. Método de Explotación. Antecedentes***

Se practica una minería a cielo abierto, de contorno con transferencia de estériles, mediante el sistema de banqueo descendente con las pistas de transporte situadas dentro del hueco de explotación. La explotación se llevará a cabo mediante varios bancos de 15 m de altura con una pendiente de talud de 60.º y con bermas de 5 m, mediante un sistema de arranque mecánico y carga con retroexcavadora y transporte mediante volquetes. No se considera la necesidad de realizar voladuras.

El proyecto minero se limita a 3 zonas de explotación dentro de la concesión Valdecastillo. Los perímetros que engloban estas zonas presentan los siguientes vértices singulares (coordenadas UTM (huso 30T) datum ETRS 89):

ZONA 1			ZONA 2			ZONA 3		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	720798	4522270	1	721609	4522627	1	722563	4523078
2	720829	4522194	2	721975	4522839	2	722661	4523160
3	721199	4522356	3	722220	4522863	3	722531	4523478
4	721244	4522316	4	722176	4523081	4	722403	4523473
5	721244	4522410	5	721893	4522946	5	722419	4523410
6	721432	4522542	6	721541	4522738	6	722309	4523213
7	721373	4522642						
8	721277	4522613						

En la siguiente figura se muestra sobre una ortofoto la distribución de las 3 zonas de explotación autorizadas dentro de la concesión “Valdecastillo” y el parcelario de rustica de Castellote y Seno.



Dentro de las 3 zonas de actuación autorizadas y marcadas anteriormente, PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U., inició los trabajos de preparación, infraestructura e instalaciones en la zona 3 en diciembre de 2020, consistentes en retirada de tierra

vegetal, acondicionamiento de zonas de acopio y estéril. La zona 3 ocupa total o parcialmente las parcelas 4, 5, 6, 7 y 8 del polígono 2 del catastro rústico de Seno, las cuales son adquiridas por PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U.

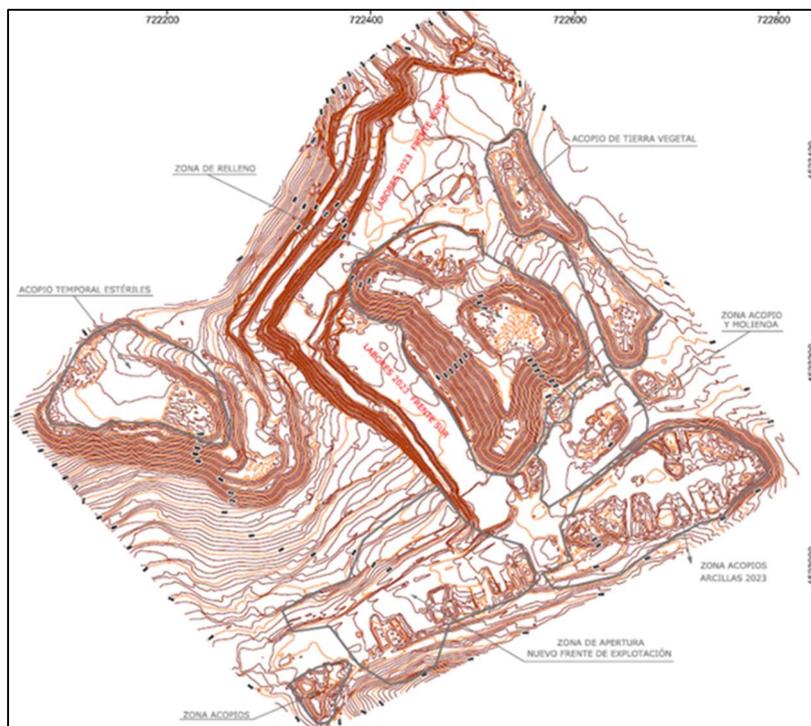
La decisión de iniciar las actividades mineras en la zona 3, obedeció a una serie de factores importantes entre los que se destacan:

1. Calidad de la materia prima: La existencia de información proveniente de labores de investigación históricas realizadas en la Concesión minera “Prisma”, la cual linda con la zona 1 de la concesión “Valdecastillo” reflejaba arcillas muy ferruginosas, con calidades poco aptas para uso cerámico, y dispuestas en capas de poco espesor. Se considero que al tratarse en su momento de una concesión arrendada a un plazo establecido, presentaba un mayor riesgo comenzar la explotación en esta zona, dado estos antecedentes, y que no la apertura minera no proporcionaría información correcta.
2. Relación Ratio Extracción / Calidad: En base a los antecedentes de las labores investigación desarrolladas, la zona 3 se configuraba como la zona con ratios de extracción de estéril más bajos y calidades de la materia prima más óptimas.
3. Fincas de labores: Al ocupar solo 4 parcelas, las cuales en su momento se encontraban en barbecho y otras sin un uso de labor, fue más fácil su adquisición a los propietarios, respecto las 8 fincas localizadas en la zona 1, en donde era necesaria esperar a la recogida de la cosecha de cereal, con el consiguiente retraso en el inicio de las actividades extractivas.
4. Tendido eléctrico: Existencia del tendido eléctrico de la línea de alta tensión Mezquita de Jarque – Morella muy próxima a las zonas de extracción y de acopio autorizados en la zona 1.

Todo esto declina por factores económicos y de arranque a que la empresa comience la explotación en la zona 3.

## 2.2. Evolución de labores mineras en la Zona de Explotación 3

Como anteriormente se indica, las actividades extractivas se inician en diciembre de 2020, poniéndose de manifiesto ya en el plan de labores de 2023 la posibilidad de agotamiento de las reservas mineras durante el año en curso, y la necesidad de iniciar la apertura minera en la zona 2. Durante 2024 se da por finalizada la extracción en el frente norte, quedando las labores actuales restringidas al relleno del hueco minero de la zona 3 con el estéril procedente de la zona 2, y labores de acondicionamiento de las fincas donde se ubicaban los acopios de arcilla.

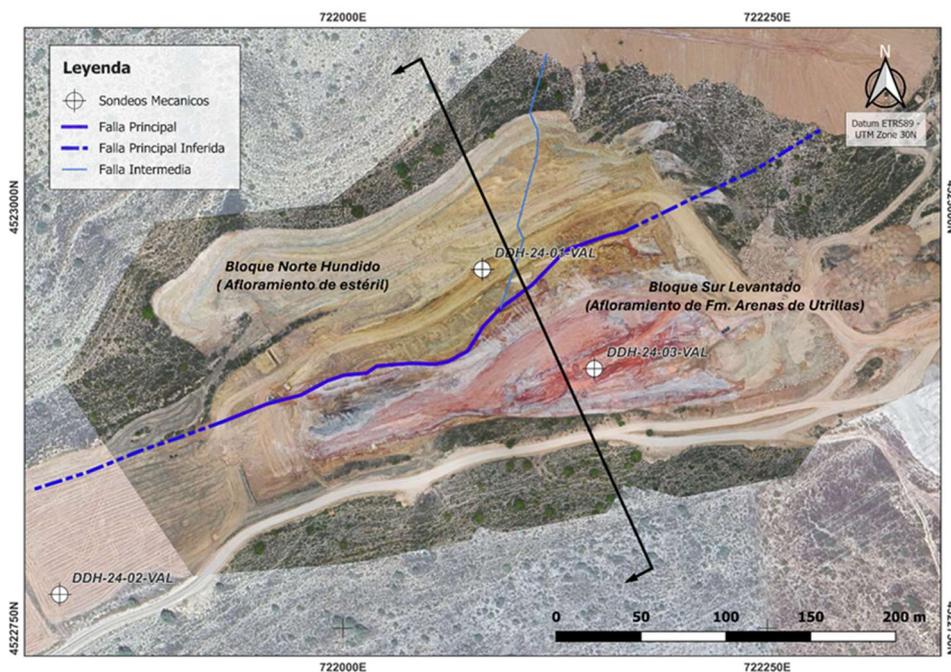


Vista en planta de la zona de explotación 1 de mina Valdecastillo.

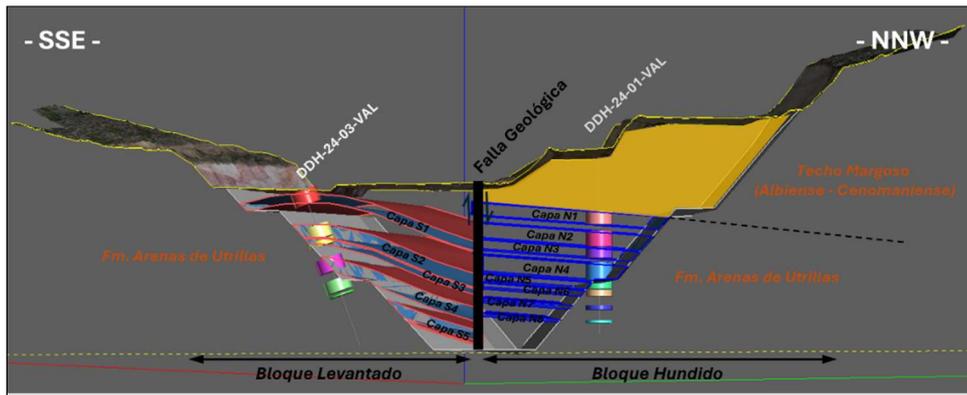
Durante la explotación del sector se identificó la continuidad del paquete productivo de arcillas en la zona comprendida entre las zonas 2 y 3, la cual se encuentra fuera de las zonas de explotación autorizadas. Bajo este hallazgo relevante, en diciembre de 2021 se presenta a la autoridad competente un proyecto para ampliar las zonas de explotación de la concesión, la cual está pendiente de resolución.

### 2.3. Evolución de labores mineras en la Zona de Explotación 2

Durante agosto de 2023 se iniciaron las actividades extractivas en la zona de explotación 2, poniéndose de manifiesto durante los primeros meses de 2024, de la existencia de una falla geológica con disposición ENE-WSW, que subdividía la zona en 2 bloques geológicamente diferenciables: (1) un bloque sur donde afloran los niveles de arenas y paquetes de arcillas que constituyen las reservas mineras de la explotación, todo ello característico de las Formación Arenas de Utrillas (Albiense); y (2) un bloque norte (hundido) compuesto por estéril, con unas características asociables a los paquetes margosos o margocalizos del Albiense tardío – Cenomaniense temprano, propios del materiales del techo de la Fm. Arenas de Utrillas, y que en la zona pueden presentar potencias de hasta 30 m. Esta falla geológica en base a los antecedentes caracterizados en terreno presenta un halo de intenso fracturamiento y deformación del macizo rocoso.

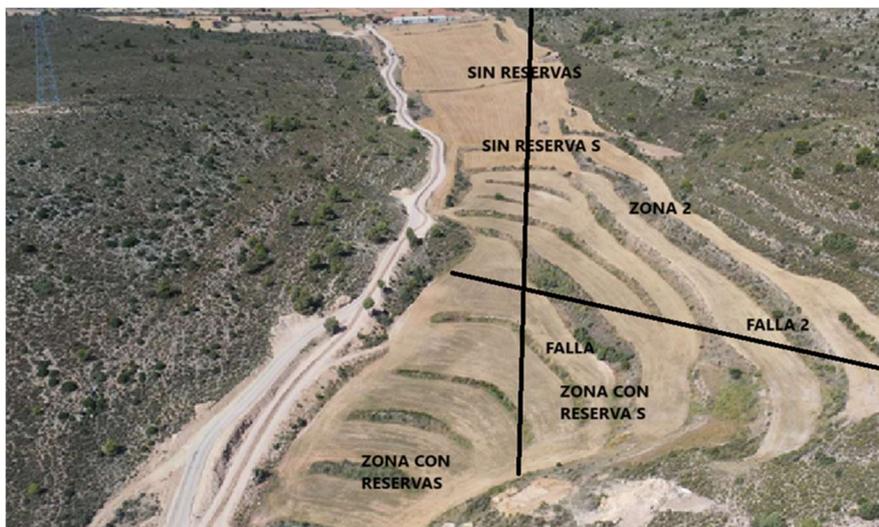


Vista en planta de la zona de explotación 2 de mina Valdecastillo con ubicación de la falla geológica. Topografía de enero de 2024.



Sección representativa SSE - NNW con disposición de los sondeos y capas de arcillas.

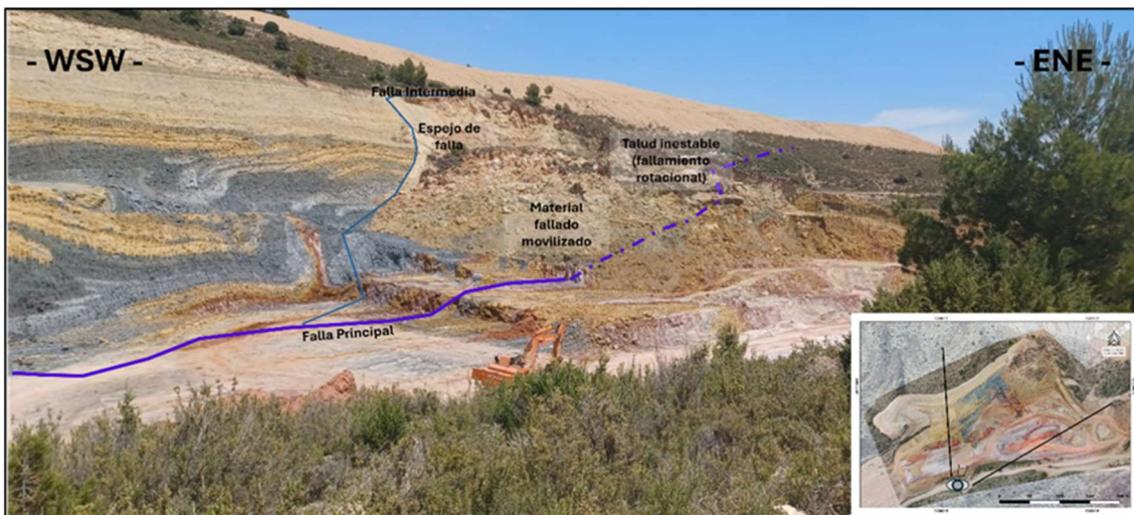
Bajo esta situación, y con el objetivo de poder analizar el impacto de esta condición geológica en las reservas minerales y en el plan minero de la explotación, en enero de 2024 se desarrolló una campaña de sondajes mecánicos. Esta campaña confirmó la existencia en el bloque norte de varias capas de arcilla con calidad para su uso en la industria cerámica, bajo un paquete de estéril con una potencia variable entre los 10 a 20 m. El análisis posterior, considerando el nuevo ratio de estéril/arcilla permitió validar la viabilidad económica de la explotación, pero rebajando las reservas en esta zona un 70% de lo estimado en el proyecto autorizado, y evidenciando la imposibilidad de nuevos frentes dada la no existencia de arcillas. Bajo esta condición se plantea la necesidad de comenzar tempranamente la apertura de la zona 1 por falta de reservas, iniciando labores preparatorias y administrativas como la adquisición de fincas existentes en la zona.



Zona de explotación 2 en estado natural, indicando la reinterpretación geológica.

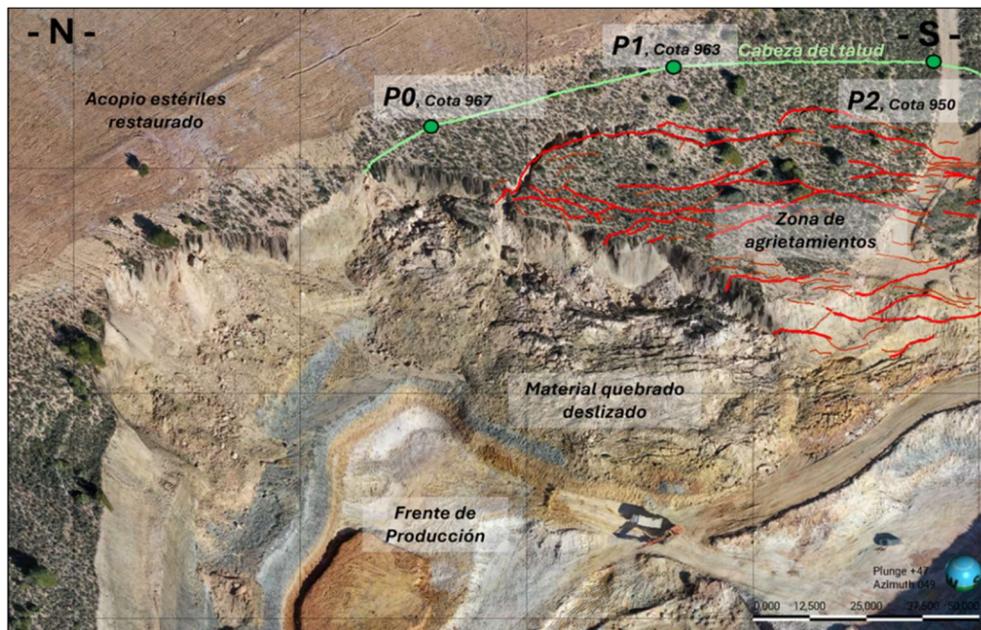
Adicionalmente durante el año 2024 se han producido condiciones geotécnicas en las zonas productivas de la zona 2 que han generado deformación y deslizamiento de los taludes generando impacto en el desarrollo normal de las actividades mineras, en productividad y costes. Estas condiciones son explicadas a continuación:

- Sector Noreste: En junio de 2024 se empezaron a observar las primeras deformaciones en el talud, en el entorno de una falla intermedia con disposición NE-SW, hasta producirse el descalce completo del bloque superior con la consiguiente caída del material quebrado hacia el pie del talud. Posteriormente, producto de la pérdida del confinamiento lateral del talud en zonas con material de mala calidad geotécnica, se empezaron a desarrollar fallamientos de tipo rotacional, que se han venido propagando a medida que se ha ido extrayendo el material quebrado, con el objeto de seguir con la profundización de la explotación. En la actualidad la porción norte del talud se encuentra estable, con una berma superior que permite retener el material que cayese desde la superficie de falla, y el talud inferior se encuentra excavado sobre macizo rocoso sano.



Vista panorámica de la zona de explotación 2 con la condición del talud noreste a junio de 2024.

- Sector Este: presenta una condición totalmente diferente, no pudiéndose generar talud sano, como consecuencia de que la extracción de los materiales gatilla en fallamientos rotacionales progresivos por detrás de la masa de material suelto. Para realizar el saneo de este sector se requiere construir talud sobre macizo rocoso sano, por detrás del material quebrado que se puede observar en la actualidad. Este sector afectado se encuentra fuera del perímetro de la zona 2 de explotación, sin embargo, se encuentra inserto dentro de una zona donde la empresa evidenció la existencia de recurso minero, y sobre la que presentó un proyecto de ampliación a la concesión en diciembre de 2021, la cual está pendiente de resolución por parte de la autoridad competente.



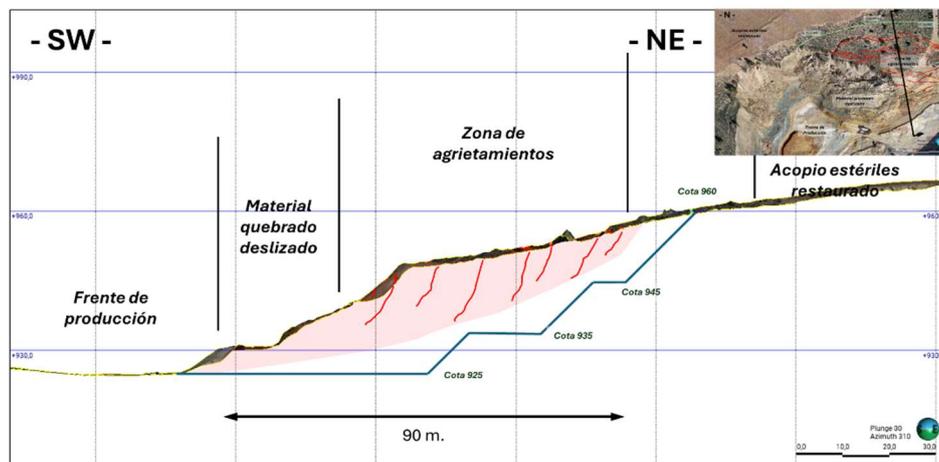
Vista isométrica del frente de producción y zona de agrietamiento y material deslizado.

En base a los anteriormente expuesto y dado que las reservas principales de la zona 2 se ubican en la zona anexa a la zona inestable, y que la profundización en este sector va a generar una continua movilización del material quebrado, con el potencial de caída de rocas a los equipos mineros involucrados en la operación, se hace necesario la formación de un talud temporal estable, hasta que definitivamente se autorice esta zona por la Administración Competente.

En base a esto el día 16 de enero de 2025 se presenta un escrito al INAGA solicitando la autorización de acceso de manera temprana a la zona de ampliación

con la finalidad de poder construir un talud temporal, pero estable que permita la continuidad de los trabajos de extracción de forma segura eliminando los riesgos que la situación actual genera. En esta solicitud se presenta un diseño de talud con los parámetros de diseño a implementar para establecer una solución al problema actual.

En caso de no poder realizar el saneamiento se deberá paralizar la actividad extractiva por motivos de seguridad, con la consecuencia y repercusión económica para la empresas y personal que trabaja y la propia concesionaria de la explotación.



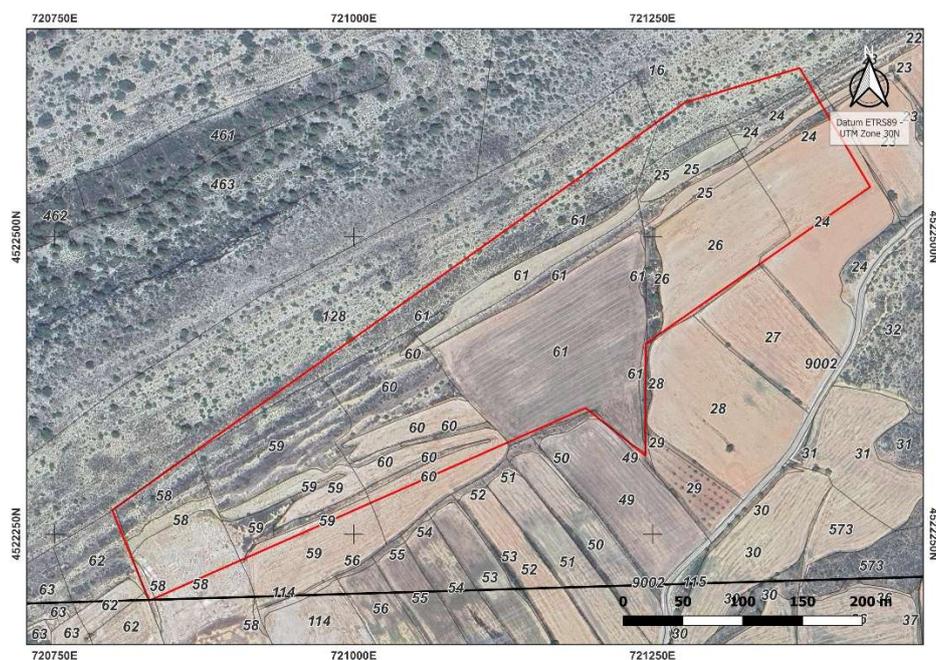
Esquema de la secuencia de saneamiento del talud propuesto.

#### ***2.4. Inicio de labores mineras en la Zona de Explotación 1***

Como se ha indicado anteriormente, la evolución de las condiciones actuales existentes en la zona 2 está supeditada a la resolución de permisos pendientes. Dada esta condición se evidencia la necesidad de comenzar las actividades mineras en la zona 1, estando actualmente la empresa centrada en la adquisición de fincas, llegándose a buen acuerdo con los propietarios en gran parte de los casos.

La Zona 1 afecta un aproximado de 9,27 ha., y ocupa de forma total o parcialmente las parcelas 58, 59, 60 y 61 del polígono 12 del catastro de rústica de Castellote y las parcelas 16, 24, 25 y 26 del polígono 2 del catastro de rústica de Seno.

Esta fase de explotación inicia con la retirada de tierra vegetal de lo que denominamos 1º hueco de la zona 1, con una superficie de unas 4,5 ha., con cota en superficie que va desde la 950 a 980 m, y que involucra las parcelas afectadas se corresponden a la 58, 59, 60 y 61 de rustica de Castellote. El acopio de tierra vegetal se situará en el polígono 12 de Castellote, de las parcelas nº 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, ocupando 1,55 ha de esta superficie. Durante la explotación se generarán materiales no comercializables y considerados como estériles los cuales serán utilizados para la restauración de la zona 2 mediante el relleno del hueco minero de la zona. Posteriormente una vez que haya profundizado el hecho minero se avanzara hacia el noreste, realizando minería de transferencia, es decir, rellenando con material de estéril el hueco inicial de la zona 1, y hasta completar la superficie total de la zona 1.



Perímetro de zona de explotación 1 con parcelario de rustica de Castellote y Seno.

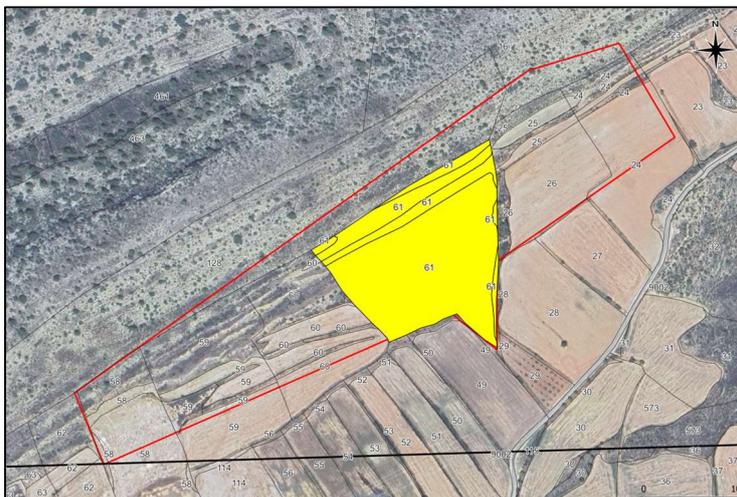
En base a lo expuesto se requiere de manera temprana tener acceso a las fincas 58, 59, 60 y 61, habiéndose podido llegar a acuerdos favorables para ambas partes con todos propietarios, a excepción de los propietarios de la finca 61, la cual presenta una superficie importante de toda la zona 1 (28%). Durante el proceso de negociación con los propietarios no se ha conseguido llegar a un acuerdo económico favorable, a pesar de haberse realizado una tasación de la finca por peritos independientes, y entregado una oferta final con un valor por sobre el precio de tasación.

### ***2.5. Resumen de la condición actual de las labores de la mina Valdecastillo***

Como resumen de la condición actual en las actividades productivas en la mina Valdecastillo, se indica lo siguiente:

- Zona 3: Con reservas agotadas, y en proceso de relleno del hueco minero y restauración de acopios.
- Zona 2: Con una importante reducción de las reservas mineras producto del hallazgo de un elemento geológico relevante identificado durante la apertura del hueco minero, y con la ubicación de las reservas remanentes en una zona con inestabilidades geotécnicas activas que imponen condiciones de inseguridad a la actividad minera. Actualmente se encuentra a la espera de permiso por parte de la autoridad competente de autorización para sanear el talud afecto por los eventos geotécnicos y poder recuperar las reservas de arcillas existentes en profundidad. En caso de no poder realizar el saneamiento será necesaria paralizar las actividades mineras por motivos de seguridad.
- Zona 1: Actualmente en proceso de adquisición o arrendamiento de fincas a los propietarios, recibándose respuestas a las ofertas de compra por parte de algunos de ellos, indicando valores muy alejados de los precios actuales de mercado.

En base a todo lo anteriormente expuesto se hace necesario iniciar las actividades en la zona 1, siendo imprescindible tener acceso a la parcela 61, y sobre la que se pretende realizar la expropiación para la ocupación temporal de la misma.



Situación parcela 61 dentro de la Zona 1 de explotación.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE OCUPACIÓN TEMPORAL**

De acuerdo con el artículo 105.de la Ley de Minas,

*Uno. El titular legal de una concesión de explotación, así como el adjudicatario de una zona de reserva definitiva, tendrán derecho a la expropiación forzosa u ocupación temporal de los terrenos que sean necesarios para el emplazamiento de los trabajos, instalaciones y servicios*

*Dos. El otorgamiento de una concesión de explotación y la declaración de una zona de reserva definitiva llevarán implícita la declaración de utilidad pública, así como la inclusión de las mismas en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa*

*Tres. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a que se refieren los artículos sesenta y ocho y setenta llevará implícita la declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número dos del artículo diecisiete de la Ley de Expropiación Forzosa*

La Ley de 16 de diciembre de 1954 de expropiación forzosa, señala en el artículo 9 que: *“para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que tenga de afectarse el objeto expropiado”*. Y en el artículo 15 de esta ley se establece que: *“Declarada la utilidad pública o 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”*.

Como se ha señalado la Resolución del Director General de Industria de 13 de marzo de 2020 supone la aprobación del proyecto de explotación, por lo que PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U., como arrendatario de la concesión en un inicio, y actual propietario de los derechos mineros, tendrá la consideración de beneficiario del ejercicio de la potestad expropiatoria que se extenderá a los terrenos que sean necesarios para el emplazamiento de los trabajos, suponiendo el otorgamiento de la concesión la declaración implícita de la utilidad pública.

Si bien no es precisa mayor fundamentación para solicitar la actuación de la potestad expropiatoria, se tiene que apuntar que por parte de PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U. se ha intentado en todo momento llegar a un acuerdo beneficioso para ambas partes con los hermanos Sr. Miguel Buñuel Blasco y Sra. Rosario Buñuel Blasco para conseguir la disposición del terreno.

En este sentido, desde diciembre de 2024 se ha mantenido comunicación telefónica y a través de correo electrónico con la propietaria Sra. Rosario Buñuel Blasco, estructurándose de la forma que a continuación se indica:

- Entre el 2 de diciembre de 2024 y el 8 de enero de 2025, se inician conversaciones telefónicas con la Sra. Rosario Buñuel Blasco, con la finalidad de verificar si es propietaria de la parcela, y consultando si está interesada en la venta de la citada parcela, comunicándole las necesidades que tiene PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U. en su adquisición para poder continuar con la actividad en la explotación, sin enfrentar una potencial paralización de las actividades extractivas en la mina Valdecastillo. A raíz de las comunicaciones se indica que la Sr. Rosario Buñuel Blasco esta interesada en la venta de la parcela, que debe consultar con su hermano, y queda a la espera de la oferta formal de compra.

- El 10 enero se envía a través de correo electrónico una oferta inicial de compra o arriendo de la parcela a razón de 4.500,00 €/ha, quedando la oferta total de compra con un precio de 11.700,00 €.
- Posteriormente el 17 de enero se recibe contestación vía correo electrónico por parte de Sra. Rosario Buñuel Blasco indicándose que tras haber analizado la oferta enviada, se establece un precio mínimo de venta de 17.000,00 €/ha, quedando el valor final de venta de la parcela en 44.152,40 €.
- El 27 de enero, tras haber encargado una tasación de la parcela a peritos expertos de una empresa independiente, se envía una nueva oferta de compra vía correo electrónico. En esta oferta se indica que la tasación realizada valora la parcela 61 a una razón de 5.540,43 €/ha, valorándose la parcela en un total de 14.389,60 €, y que la nueva oferta de compra considera un incremento de un 20% sobre el precio de la tasación, quedando establecida una oferta final de compra a razón de 6.648,52 €/ha, y precio de 17.267,52 €.
- El mismo día 27 de enero se recibe contestación por parte de la Sra. Rosario Buñuel Blasco, dando por recibida la oferta e indicando que haría gestiones con su abogado. Hasta la fecha de la elaboración de la presente memoria no se ha tenido contestación a la oferta final presentada por PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U.

La empresa PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U ha venido abasteciéndose para la fabricación de sus productos de arcilla blanca procedente de explotaciones mineras situadas en Ucrania. Ante la continua situación de conflicto bélico en la zona desde 2022, este flujo de materia primas se ha visto interrumpido de forma permanente, por lo que para poder seguir con el ritmo normal de producción en sus fábricas cerámicas ha necesitado incrementar el suministro desde las minas de su propiedad en Teruel, o en las que explota en régimen de arrendamiento.

Por este motivo, se necesita poder dar continuidad a las actividades mineras en la zona 1 de la mina Valdecastillo, haciéndose necesaria la ocupación temporal de la parcela 61 de polígono 12 de catastro rustico del municipio de Castellote.

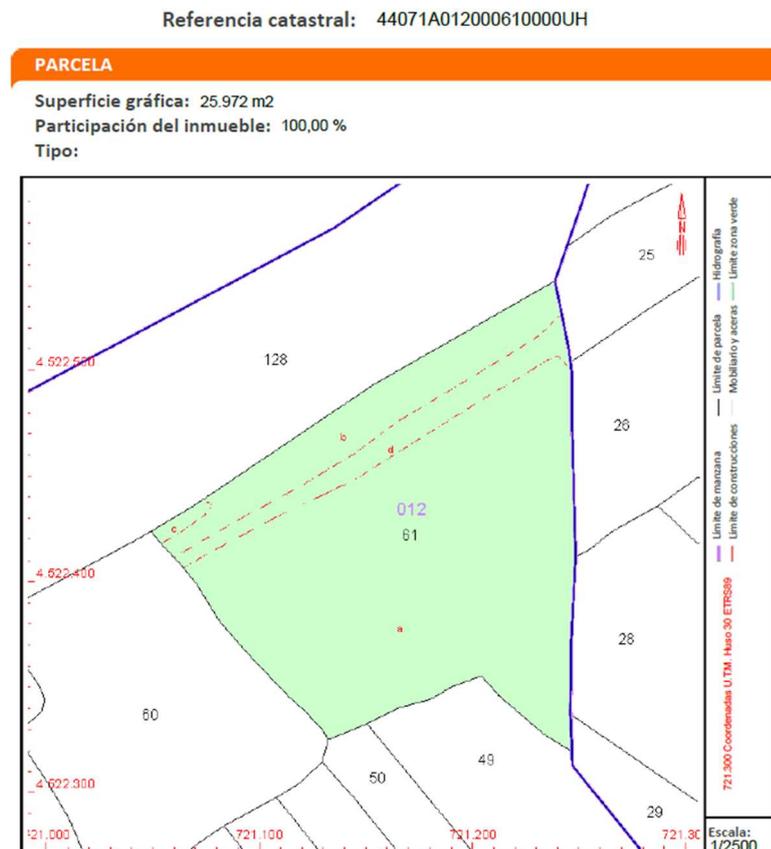
Adjunto a esta memoria se presentan los respaldos de las comunicaciones mantenidas con los propietarios, consistentes en capturas del registro de llamadas realizadas (Anexo I) y

correos electrónicos (Anexo II), y la tasación de la finca realizada por la empresa Turiving sl en enero de 2025 (Anexo III).

#### 4. RELACIÓN DE TITULARES AFECTADOS

La solicitud de expropiación por régimen normal se plantea para la siguiente parcela y propietarios:

Parcela	Polígono	Municipio	Superficie (m <sup>2</sup> )	Propietarios
61	12	Castellote	25.972	Hnos. Buñuel Blasco



#### 5. INVERSIONES REALIZADAS.

PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U es el explotador de la Mina Valdecastillo, y actual titular del derecho minero. Sin embargo, es necesario destacar que ha sido necesario establecer un contrato de arriendo con opción a compra con la empresa

Hispano Minera de Rocas S.L., para poder disponer de estos derechos con un coste total de compra de 640.000 euros

De forma previa al inicio de las labores mineras, PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U ha ido adquiriendo y alquilando a los propietarios aquellas parcelas sujetas a afección por parte de la explotación, habiéndose desembolsado a fecha actual un total aproximado de 112.300 €.

PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U no tiene maquinaria propia, sino que subcontrata los movimientos de tierra con la empresa TAYSER S.L., y los servicios de molienda con las empresas OBRAS LUXURY S.L. Y EXCAVACIONES GUBA S.L. Para que las empresas desarrollen con garantías los trabajos han adquirido Retroexcavadoras, Dúmperes, Palas cargadoras, equipos de molienda y maquinaria en general por un importe total de 2.300.000 €. Para desarrollar estos trabajos las empresas emplean a un total de 17 trabajadores.

Igualmente, y en cumplimiento de las condiciones del otorgamiento de la explotación, PAMESA CERÁMICA PORCELÁNICO, S.L.U ha constituido hasta la fecha de fianzas de restauración por un importe total de 280.000 €.

## **6. CONCLUSIONES.**

Por lo expuesto anteriormente y de acuerdo con el artículo 105 de la Ley 22/1973 de Minas y el artículo 131 del Reglamento de Minas, Real Decreto 2857/1978 queda justificada la solicitud de expropiación por régimen normal y ocupación temporal de la parcela 61 del polígono 12 de rústica de Castellote, propiedad de los hermanos Miguel Buñuel Blasco y Rosario Buñuel Blasco para el desarrollo de las labores mineras necesarias en la Mina Valdecastillo.

En Teruel a 15 de febrero de 2025

Fdo. Susana Tejada Rascón.  
Dirección Facultativa Concesión Minera Valdecastillo nº 5740