PARQUE FOTOVOLTAICO AMARANTO Y SU INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN

DOCUMENTO TÉCNICO DUP

Término Municipal de Cariñena (Zaragoza)

En Zaragoza, marzo de 2025

ÍNDICE

1 ANTECEDENTES 2
2 DATOS DEL PROMOTOR 3
3 DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITACIÓN DUP 4
3.1 DEFINICIONES 5
3.2 AFECCIONES 8
4 RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS 9
5 RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES O DERECHOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN 10
6 VALORACIONES PROPUESTAS PARA LOS TIPOS DE TERRENOS. VALORACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES. 11
7 PLANOS 12

1 ANTECEDENTES Y OBJETO

La sociedad DESARROLLOS DEL GUEPARDO SL es la promotora del Parque Fotovoltaico (PFV) Amaranto y su infraestructura de evacuación en el término municipal de Cariñena, Zaragoza.

Con fecha 9 de noviembre de 2023, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) emite informe favorable del Parque Fotovoltaico Amaranto y su infraestructura de evacuación en el término municipal de Cariñena, Zaragoza. (Nº Expediente INAGA 500806/20/2023/05548).

Con fecha 3 de julio de 2024 el Servicio Provincial de Zaragoza del Gobierno de Aragón emite Resolución relativa a la Autorización Administrativa Previa y de Construcción del PFV Amaranto y su Infraestructura de evacuación de 1000 kW en el TM de Cariñena. Expediente: G-Z-2023-092.

Tras la gestión con particulares, la sociedad DESARROLLOS DEL GUEPARDO SL, no ha alcanzado todos los acuerdos con los propietarios de las parcelas afectadas por el PFV Amaranto y su infraestructura de evacuación, por lo que para continuar con la tramitación se solicita la Declaración de Utilidad Pública.

Con fecha 10 de marzo de 2025 se presenta la Declaración de Utilidad Pública del Parque fotovoltaico Amaranto. Tras conversaciones con el Servicio Provincial de Zaragoza, nos instan a mover la superficie de ocupación temporal alrededor del apoyo.

El objeto del presente documento es modificar la Declaración de Utilidad Pública del Parque fotovoltaico Amaranto que se presentó en fecha 10 de marzo de 2025.

2 DATOS DEL PROMOTOR

- Titular: **DESARROLLOS DEL GUEPARDO SL**
- CIF: B-10775435
- Domicilio a efectos de notificaciones: C/ Argualas nº40, 1ª planta, D, CP 50.012 Zaragoza
- Teléfono: 876 712 891
- Correo electrónico: info@atalaya.eu

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 159. Servidumbre de paso subterráneo 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

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

- El establecimiento del centro de seccionamiento de la línea de conexión (OCUPACIÓN DEFINITIVA CS): consistente en la ocupación de la superficie de la plataforma donde se ubica el centro de seccionamiento de la línea de conexión.

- El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía (OCUPACIÓN DEFINITIVA DE APOYO): consistente en la ocupación de la superficie de terreno por los apoyos de sustentación de la línea y su correspondiente anillo subterráneo de puesta a tierra.

- 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 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.

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 (servidumbre de paso, ocupación temporal).

4 RELACIÓN DE ORGANISMOS AFECTADOS

Por el PFV Amaranto y su infraestructura de evacuación se verán afectados los siguientes organismos:

- Ayuntamiento de Cariñena.
- Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA).

Ninguno de los bienes de estas Administraciones Públicas se ven afectadas por el procedimiento de Declaración de Utilidad Pública.

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

Nº Finca	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Tipo de Cultivo	Parque Fotovoltaico			Red Subterránea		Línea Aérea					Centro de Seccionamiento	Sup. Ocupación Definitiva (m²)	Sup. Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m²)	Sup. Ocupación Temporal (m²)
						Sup. PFV (m²)	Longitud camino (m)	Sup. camino (m²)	Long. Trazado (m)	Sup. zanja (m²)	Nº Apoyo (ud)	Código Apoyo	Sup. Apoyo (m²)	Long. Acceso (m)	Sup. Acceso (m²)	Sup. Explanada (m²)			
10	CARIÑENA	79	50	50073A07900050	Viñedos regadío, Labor o Labradío regadío	-	-	-	12,80	6,24	1,00	5,00	1,10	3,20	9,05	44,15	45,25	90,52	645,18
11	CARIÑENA	79	13	50073A07900013	Labor o Labradío regadío	-	-	-	77,61	46,49	-	-	-	-	-	-	-	278,52	148,52

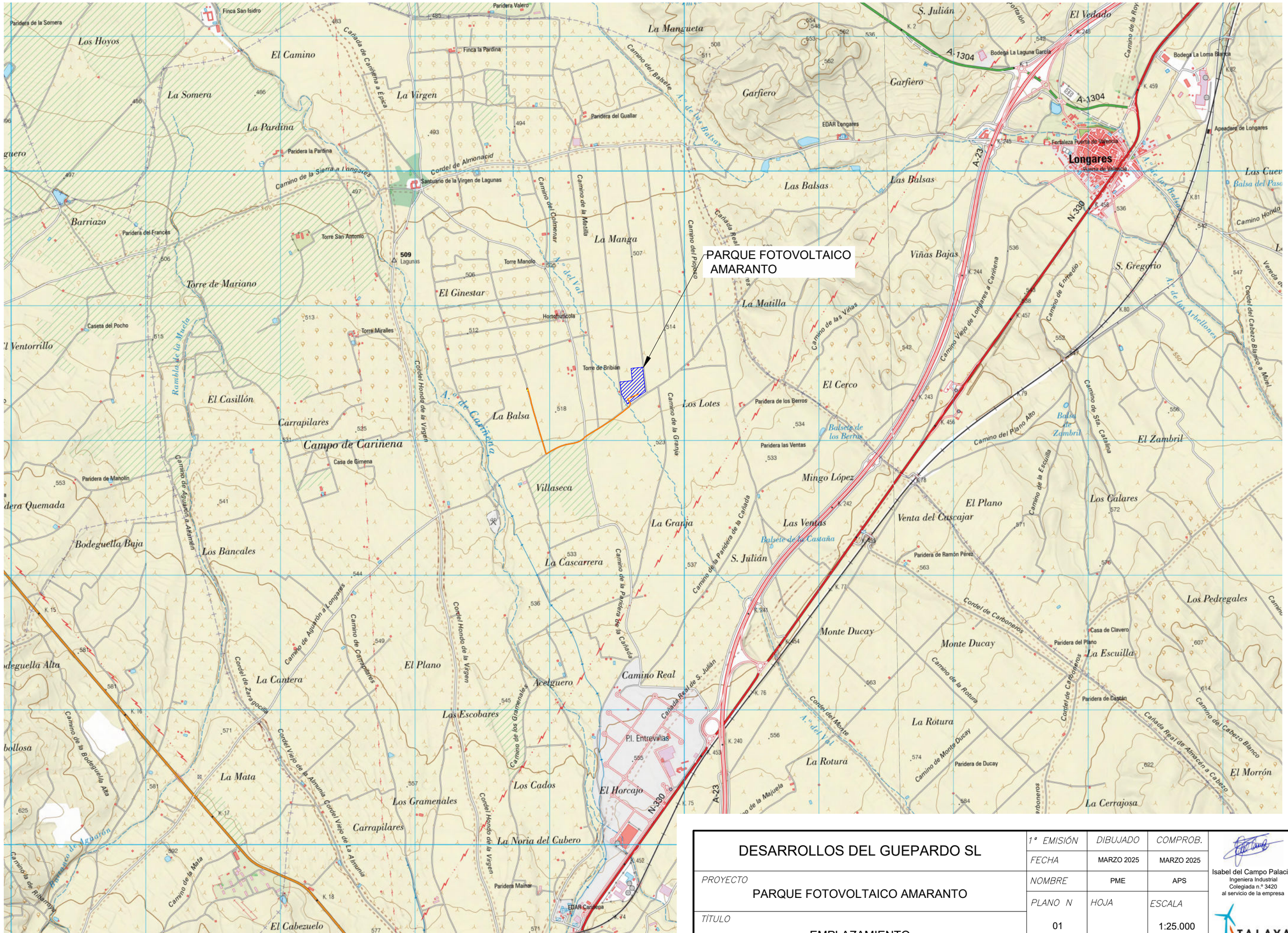
6 VALORACIONES PROPUESTAS PARA LOS TIPOS DE TERRENOS. VALORACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.

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

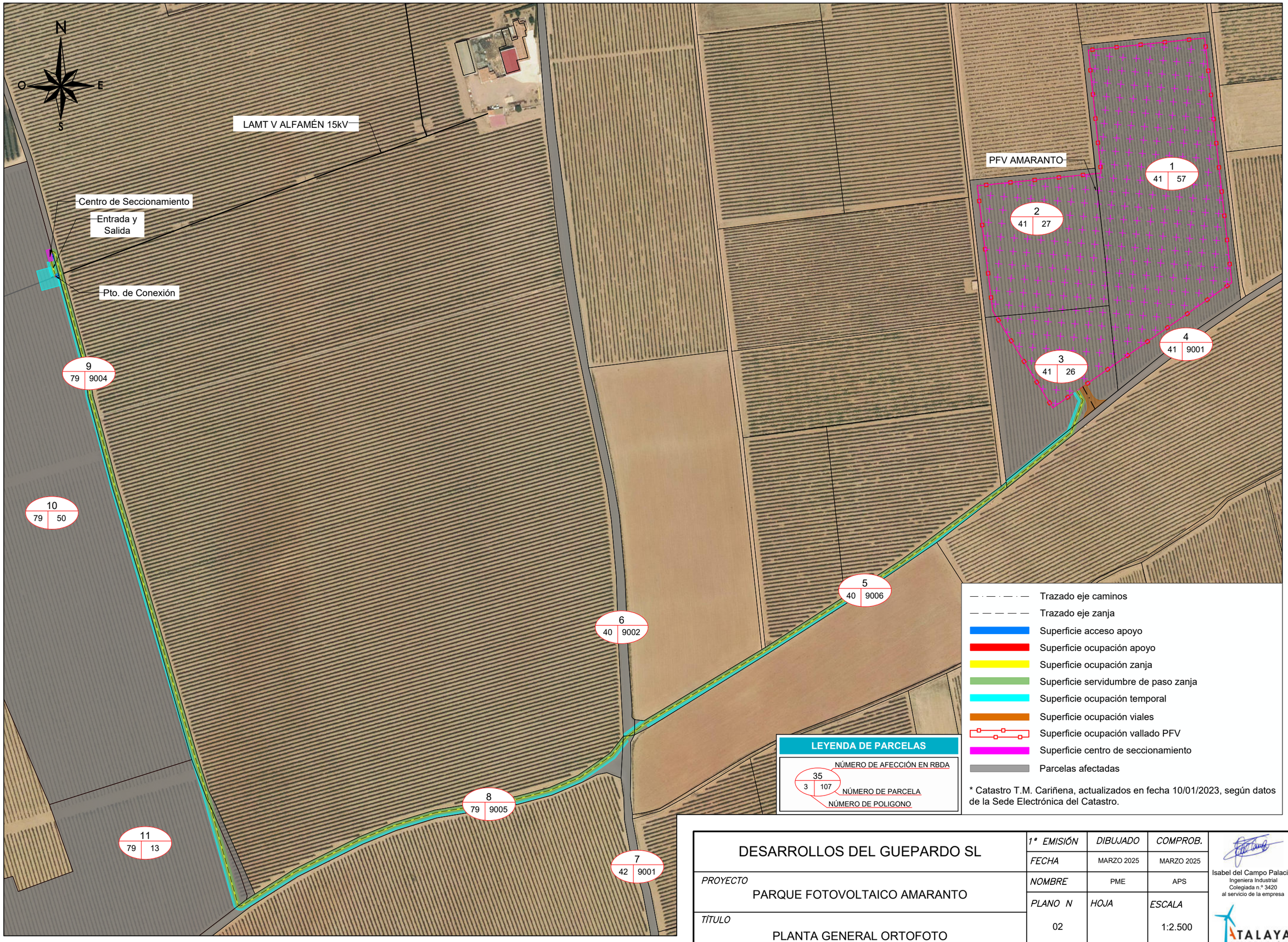
Naturaleza	PFV (€/ha)	Apoyo (€/ud)	Serv. Subterránea (€/m²)	Serv. Acceso (€/m²)	Camino definitivo (€/m²)	Ocupación temporal (€/m²)
Secano	1.500	1.500	1,5	1,5	1,5	0,15
Regadío	1.500	2.000	2,5	2,5	2,5	0,3
Pinar/Pastos	1.500	1.000	1	1	1	0,05

7 PLANOS

1. Emplazamiento
2. Planta General Ortofoto
3. Plano Afecciones parcelas



DESARROLLOS DEL GUEPARDO SL	1º EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.	Isabel del Campo Palacios Ingeniera Industrial Colegiada n.º 3420 al servicio de la empresa
	FECHA	MARZO 2025	MARZO 2025	
PROYECTO PARQUE FOTOVOLTAICO AMARANTO	NOMBRE	PME	APS	
	PLANO N	HOJA	ESCALA	
TÍTULO EMPLAZAMIENTO	01		1:25.000	ATALAYA GENERACIÓN



DESARROLLOS DEL GUEPARDO SL	1ª EMISIÓN	DIBUJADO	COMPROB.
	FECHA	MARZO 2025	MARZO 2025
PROYECTO: PARQUE FOTOVOLTAICO AMARANTO	NOMBRE	PME	APS
TÍTULO: PLANTA GENERAL ORTOFOTO	PLANO N: 02	HOJA:	ESCALA: 1:2.500

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

ATALAYA GENERACIÓN

Nº Finca	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Tipo de Cultivo	Red Subterránea		Línea Aérea					Centro de Seccionamiento	Sup. Ocupación Definitiva (m^2)	Sup. Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m^2)	Sup. Ocupación Temporal (m^2)
						Long. Trazado (m)	Sup. zanja (m^2)	Nº Apoyo (ud)	Código Apoyo	Sup. Apoyo (m^2)	Long. Acceso (m)	Sup. Acceso (m^2)	Sup. Explanada (m^2)			
10	Cariñena	79	50	50073A07900050	Viñedos regadío, Labor o Labradío regadío	12,80	6,24	1,00	5,00	1,10	3,20	9,05	44,15	45,25	90,52	645,18

LEYENDA DE PARCELAS

NÚMERO DE AFECCIÓN EN RBDA

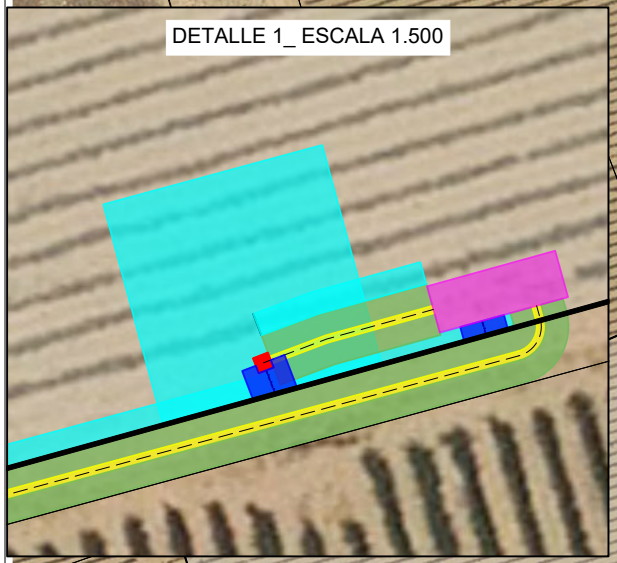
35
3 | 107

NÚMERO DE PARCELA
NÚMERO DE POLIGONO

- Superficie acceso apoyo
- Superficie ocupación apoyo
- Superficie ocupación zanja
- Superficie servidumbre de paso zanja
- Superficie ocupación temporal
- Superficie centro de seccionamiento
- Parcelas afectadas

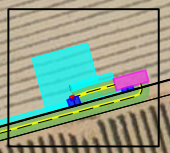
* Catastro T.M. Cariñena, actualizados en fecha 10/01/2023, según datos de la Sede Electrónica del Catastro.

DETALLE 1_ ESCALA 1.500



10
79 | 50

DETALLE 1



DESARROLLOS DEL GUEPARDO S.L

PROYECTO
PARQUE FOTOVOLTAICO AMARANTO

TÍTULO
AFECCIONES - FINCA Nº 50

ATALAYA GENERACIÓN

FECHA
MAR. 2025

ESCALA
1: 2.000

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

N.º Finca	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Parque Fotovoltaico			Red Subterránea		Línea Aérea					Centro de Seccionamiento	Sup. Ocupación Definitiva (m²)	Sup. Servidumbre de Paso para Vigilancia y Conservación (m²)	Sup. Ocupación Temporal (m²)
					Sup. PFV (m²)	Longitud camino (m)	Sup. camino (m²)	Long. Trazado (m)	Sup. zanja (m²)	N.º Apoyo (ud)	Código Apoyo	Sup. Apoyo (m²)	Long. Acceso (m)	Sup. Acceso (m²)	Sup. Explanada (m²)			
11	CARIÑENA	79	13	50073A07900013	-	-	-	77,61	46,49	-	-	-	-	-	-	-	278,52	148,52

Superficie acceso apoyo
Superficie ocupación apoyo
Superficie ocupación zanja
Superficie servidumbre de paso zanja
Superficie ocupación temporal
Superficie centro de seccionamiento
Parcelas afectadas

* Catastro T.M. Cariñena, actualizados en fecha 10/01/2023, según datos de la Sede Electrónica del Catastro.

LEYENDA DE PARCELAS

NÚMERO DE AFECCIÓN EN RBDA
35
3 | 107
NÚMERO DE PARCELA
NÚMERO DE POLIGONO

N
O
E
S

11
79 | 13

DESARROLLOS DEL GUEPARDO S.L

PROYECTO
PARQUE FOTOVOLTAICO AMARANTO

TÍTULO
AFECCIONES - FINCA Nº13

ATALAYA GENERACIÓN

FECHA
MAR. 2025

ESCALA
1: 2.000

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