

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLICITUD DECLARACIÓN DE
UTILIDAD PÚBLICA (DUP)**

**LÍNEA SUBTERRÁNEA DE 30 kV DESDE EL CENTRO DE
SECCIONAMIENTO «CARTUJANO I» HASTA SUBESTACIÓN DE
PROMOTORES «GUADALSOLAR 220/30KV»
TT.MM. JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

Octubre 2024

ENERGÍAS RENOVABLES DE GLADIATEUR 45, S.L.

C/ Juan Ignacio Luca De Tena 9-11

28027 - Madrid

NIF B-88154398

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

1. MEMORIA

La presente memoria tiene por objeto la justificación de la Solicitud de Utilidad Pública realizada para la línea denominada "Línea eléctrica subterránea a 30 kV desde el centro de Seccionamiento «Cartujano I» hasta Subestación de promotores «Guadalsolar 220/30kV»", en el TT.MM. de Jerez de la Frontera (Cádiz), cuya finalidad es la evacuación de la energía producida por la Planta Solar «Cartujano I» de 49,99 MWp de potencia pico y 40 MW con permiso de acceso (AT-14371/20).

El proyecto de línea eléctrica que nos ocupa dispone de Resolución de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía en Cádiz, de fecha 5 de abril de 2024 (BOA nº 77 de 25/04/2024), por la que se otorga autorización administrativa previa y autorización de construcción al referido proyecto de planta solar fotovoltaica y sus infraestructuras de evacuación. Expediente: AT-14371/20.

Las características de la línea eléctrica subterránea son las siguientes:

- Tipo: Línea eléctrica trifásica subterránea.
- Tensión: 30 kV.
- Longitud Total: 4,095 km.
- Tipo Conductor: (4x1x400) mm² AL HEPRZ1 18/30 kV.
- Numero de circuitos: 1.
- Numero de cables: 4.

La línea de evacuación ha sido elaborada de acuerdo al Real Decreto 223/2008 por el que se aprueban el reglamento de condiciones Técnicas y Garantías de seguridad en las Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 A 09. Así como de acuerdo al resto de normativa de aplicación.

1.1. HISTÓRICO ACTUACIONES TRAMITACIÓN DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

A continuación, se listan los hitos y las actuaciones correspondientes a la tramitación del Expediente de Declaración de Utilidad Pública llevadas a cabo hasta el momento:

Fecha	Actuación
3 de septiembre de 2021	Solicitud de titularidad catastral para la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública.
7 de noviembre de 2022	Requerimiento previo a remisión de datos catastrales: aportar declaración responsable y solicitud con relación de referencias catastrales en XML
10 de abril de 2023	Solicitud de DUP línea 30kV
2 de octubre de 2023	Remisión relación de bienes y derechos afectados y acuerdo MA-3
22 de enero de 2024	Se solicita Modificación No Sustancial de Autorización Ambiental Unificada (nueva entrada a SET)
23 de enero de 2024	Resolución de Modificación No Sustancial de Autorización

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398	30/10/2024 10:44	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/



	Ambiental Unificada (nueva entrada a SET)
5 de febrero de 2024	Se solicita Modificación No Sustancial de Autorización Administrativa de Construcción (nueva entrada a SET)
8 de febrero de 2024	Mejora de solicitud. Presentada DR de no afectar a nuevos organismos con la modificación de la línea
29 de febrero de 2024	Resolución Autorización Administrativa de Construcción actualizada (nueva entrada a SET)
2024	Segregación de finca 23 del polígono 119 de Jerez de la Frontera.
27 de junio de 2024	Acuerdo sobre la parcela 177 del polígono 119 de Jerez de la Frontera (resultante de la segregación)
2024	Inclusión de líneas de interconexión. Elaboración de nuevo RBDA.
2 de agosto de 2024	Solicitud reanudación DUP
21 de agosto de 2024	Requerimiento de documentación: RBDA en pdf, Memoria DUP, organismos afectados
3 de septiembre de 2024	Se atiende al requerimiento aportando Adenda I al Modificado

2. JUSTIFICACIÓN

Para acometer el proyecto de referencia, al no haberse podido llegar a acuerdos con la totalidad de los titulares de bienes y derechos afectados, se considera necesario tramitar la correspondiente Declaración de Utilidad Pública, previa al expediente de expropiación forzosa.

Normativa aplicable.

Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, que establece lo siguiente:

CAPÍTULO I "De los requisitos previos a la expropiación forzosa"

Artículo noveno.

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

CAPÍTULO II "De la necesidad de ocupación de bienes o de adquisición de derechos"

Artículo quince.

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

Artículo diecisiete.

1. A los efectos del artículo quince, 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.

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

2. Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados.

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

Artículo 54. Utilidad pública.

1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica y las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 250 kW, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

Real Decreto 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.

CAPÍTULO V “Expropiación y servidumbres”

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 140. Utilidad pública.

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

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

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

Sección 2.ª Procedimiento de expropiación

Artículo 143. Solicitud de la declaración de utilidad pública.

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

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

las correspondientes solicitudes ante cualquiera de los lugares a que hace referencia el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 149. Efectos.

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

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

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

3. DESCRIPCIÓN DE LAS AFECIONES OCASIONADAS POR EL PROYECTO

Las fincas sobre las que se ha proyectado la línea eléctrica se verán afectadas por uno o varios de los conceptos que a continuación se describen, al amparo de la normativa de aplicación mencionada.

El Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, ya mencionado, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, define en su sección 3ª el alcance y límites de la expropiación para líneas eléctricas, ya que, de acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

En el caso que nos ocupa, las afecciones ocasionadas por el proyecto de línea eléctrica se limitan a servidumbres de paso subterráneo de energía eléctrica, que vienen definidas en el artículo 159 del precitado Real Decreto 1955/2000, de la siguiente forma:

Artículo 159. Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.

La servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica comprenderá:

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

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- 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.

A continuación, se define y explica gráficamente la afección ocasionada por el proyecto de línea eléctrica subterránea a las fincas afectadas:

Servidumbre subterránea de paso de energía eléctrica:

Según lo indicado en el RD 1955/2000, la servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica se corresponde al menos con la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación. Adicionalmente, hay que considerar también lo establecido en cuanto a medidas y distancias de seguridad en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, que en el apartado 5.1 de su INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-LAT 06, LÍNEAS SUBTERRÁNEAS CON CABLES AISLADOS:

Conforme a lo establecido en el artículo 162 del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores, incrementada a cada lado en una distancia mínima de seguridad igual a la mitad de la anchura de la canalización.

Es decir, sobre las superficies afectadas por la servidumbre subterránea establecida por la línea, que será la de la zanja donde van alojados los cables, incrementada a cada lado en una distancia igual a la mitad de la anchura de la canalización, no será posible la plantación de árboles, ni la construcción de edificios ni de instalaciones industriales.

Ocupaciones temporales:

Se trata de ocupaciones de carácter temporal de los terrenos estrictamente necesarios definidos en la RBD del proyecto, y a llevar a cabo únicamente durante la ejecución de las obras de establecimiento de la línea eléctrica.

Se adjunta imagen descriptiva correspondiente a las superficies afectadas por servidumbre subterránea de paso de energía eléctrica y por las ocupaciones temporales para las obras:

Nº Reg. Entrada: 2024999011522666. Fecha/Hora: 30/10/2024 10:44:18

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Fig. 1 Imagen en planta de la línea eléctrica soterrada, en la que se pueden apreciar la canalización (líneas rojas con línea discontinua azul en su interior), el área afectada por servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica (lo comprendido entre las líneas verdes), y, finalmente, la ocupación temporal para las obras, definida como la comprendida entre las líneas de color rosado.

4. RESUMEN DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA LÍNEA ELÉCTRICA

Como parte de la documentación requerida para llevar a cabo la tramitación de la Declaración de Utilidad Pública del proyecto “Línea eléctrica subterránea a 30 kV desde el centro de Seccionamiento «Cartujano I» hasta Subestación de promotores «Guadalsolar 220/30kV»”, cabe detallar y justificar la tipología de fincas afectadas, así como los contactos y mutuos acuerdos consensuados y firmados con los propietarios de fincas patrimoniales

FINCAS DE DOMINIO PÚBLICO

De las 11 fincas totales afectadas por el proyecto, 4 de ellas son consideradas de Dominio Público, concretamente las siguientes:

Finca 2 de proyecto. Polígono 20, parcela 9031, titularidad de la Consejería de Fomento.

Finca 3 de proyecto. Polígono 20, parcela 9024, titularidad de la Consejería de Fomento.

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Finca 5 de proyecto. Polígono 119, parcela 9005, titularidad de la Agencia Andaluza del Agua.

Finca 9 de proyecto. Polígono 119, parcela 9012, titularidad de la Agencia Andaluza del Agua.

PROPIETARIOS CON LOS QUE SÍ SE HA LOGRADO LLEGAR A UN MUTUO ACUERDO

De la totalidad de fincas de titularidad privada afectadas por el proyecto, 7, se ha obtenido un mutuo acuerdo con 4 de ellas, tal y como se enumeran a continuación:

Finca 1 de proyecto. Polígono 20, parcela 70, titularidad de HEREDEROS DE DOÑA PETRA DOMEQ DE LA RIVA, C.B.

Finca 4 de proyecto. Polígono 119, parcela 142, titularidad de LA NORIA DE LA ALAMEDA, S.L.

Finca 6 de proyecto. Polígono 119, parcela 41, titularidad de LA NORIA DE LA ALAMEDA, S.L.

Finca 10 de proyecto. Polígono 119, parcela 177 titularidad de BODEGA GONZÁLEZ BYASS JEREZ, S.L.U.

PROPIETARIOS CON LOS QUE NO SE HA LOGRADO LLEGAR A UN MUTUO ACUERDO

De la totalidad de fincas de titularidad privada afectadas por el proyecto, 7, no se ha obtenido un mutuo acuerdo con 3 de ellas, a pesar de haberse contactado con sus titulares e informado del proyecto, sus afecciones e indemnización ofertada, por varias vías y en varias ocasiones, como se desglosará a continuación:

1 y 2.- Finca 7 de proyecto: Polígono 119 Parcela 40 del T.M. de Jerez de la Frontera, propiedad de las sociedades HAVELDA DEL SUR S.L., HACIENDA DE LA PLATA VIÑAS S.L., PERRUNO S.L. y FAMILY VINEYARDS S.L.U., y **Finca 8 de proyecto, Polígono 119 Parcela 143 del T.M. de Jerez de la Frontera**, propiedad de TIERRAS DE ALEJO, S.L., se exponen conjuntamente los contactos realizados, por haberse llevado a cabo con el mismo interlocutor.

27-01-2022: Contacto con el gerente de la finca, se muestra favorable, aunque ha de consultar con los propietarios. Solicita la totalidad del trazado en subterráneo.

22-03-2023: Los propietarios han de revisar el nuevo trazado para dar respuesta. Nos emplazan a la semana del 27 al 31 de marzo, para volver a hablar.

24-05-2023: Nuevo contacto, tras muchos intentos. Nos emplaza para mantener una reunión personal sobre el terreno en la primera semana de junio.

16-06-2023: Tras la nueva conversación, se muestra favorable a negociar la firma de mutuo acuerdo, solicita desglose de valores, planning de actuación y otras aclaraciones. Es posible que solicite un aumento de la cuantía económica de la indemnización.

29-08-2023: Nuevo contacto vía mail, ya tienen toda la información y siguen sin dar respuesta.

06-09-23: No hay confirmación de la aceptación del mutuo acuerdo. Están en plena vendimia y no hay forma de contactar con ellos.

29-09-2023: Tras numerosos intentos de comunicación, no es posible establecer contacto para resolver.

13-10-2023: Nuevo intento de contacto por mail y teléfono. sin respuesta.

Nº Reg. Entrada: 202499011522666. Fecha/Hora: 30/10/2024 10:44:18

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



17-10-2023: En conversación telefónica concertamos reunión personal para concluir la gestión para el jueves 19-10-2023.

18-10-2023: Cambiamos entrevista a videoconferencia para el jueves 19-10-2023.

19-10-2023: Pelayo y sus familiares no se presentan a la reunión.

26-10-2023: Conversación telefónica en la que rechaza el mutuo acuerdo y presenta contraoferta de 60.000 euros.

29-11-2023: Se envía correo electrónico con nueva oferta de la promotora por importe de 35.000 euros. Por el momento sin respuesta.

01-02-2024 En conversación telefónica, Pelayo confirma la aceptación del acuerdo por 35.000 euros.

05-02-2024: Carlos del Rio llama para pedir de nuevo toda la información e indicar que el mutuo acuerdo tiene que ser aprobado por él, por lo que volvemos a no tener aceptado el acuerdo.

16-02-2024: En conversación telefónica, sigue sin decisión, están estudiando la propuesta.

05-03-2024: Sin respuesta al correo.

12-03-2024: Sin respuesta a ningún tipo de contacto.

26-09-2024: Nuevo intento de contacto, Pelayo no atiende las llamadas. Carlos del Rio dice que no nos puede atender y que lo llame otro día. No muestran interés en tratar el asunto.

3.- Finca 11 de proyecto: Polígono 119 Parcela 23 del T.M. de Jerez de la Frontera, propiedad de DEHESA ACTIVOS S.L., previamente de BODEGA GONZALEZ BYASS JEREZ, S.L.U., con quien se mantuvo los contactos iniciales con los propietarios previos a la segregación de la finca de la siguiente forma:

17-03-2023: El Gerente de la finca dice que en la finca se va a construir una planta fotovoltaica por parte del promotor GUADALSOLAR. Contacto telefónico con Manuel Delgado, No acepta la propuesta de mutuo acuerdo y presenta contraoferta. Añade que la servidumbre se ha de establecer por un plazo de 40 años.

14-08-2023: Se comunica nueva oferta vía mail al representante de la empresa. En espera de respuesta.

29-08-2023: Se contacta de nuevo vía correo electrónico, ya tienen toda la información y la aceptación de la contraoferta y siguen sin dar respuesta.

06-09-2023: No hay confirmación de la aceptación del mutuo acuerdo. En principio sí van a firmar, pero está en plena vendimia y no hay forma de contactar con ellos.

19-09-2023: Nuevo contacto telefónico, aceptan el acuerdo, pero la parcela está arrendada a STARKRAFT, por lo que hay que incluirlos en el contrato y contactar con ellos.

29-09-2023: A la espera de que se resuelva la aceptación por parte de GUADALSOLAR y la firma en su caso a tres bandas del acuerdo aceptado.

26-01-2024: Nueva conversación, se informa de la nueva afección y solicitan que le remitamos toda la documentación nueva con los nuevos datos, para pasarlo al consejo de dirección de la empresa para su aprobación o no.

12-03-2024: Sin respuesta a los distintos intentos de contacto.

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398		30/10/2024 10:44	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTPDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

12-06-2024: Establecido contacto tras la confirmación de la venta de una parte de la finca. Se mantiene firme en que el ancho constante es de tres metros y la indemnización de 8310 euros. Pendiente de aprobación del MA por el equipo jurídico de la empresa.

Posteriormente, y tras la segregación y venta, se han mantenido los siguientes contactos con la sociedad DEHESA ACTIVOS, S.L.:

12-06-24 Contacto con los nuevos propietarios, se muestran favorables al MA aceptando las condiciones propuestas al anterior propietario. Tienen que resolver algunas dudas internas, para resolver este asunto con nosotros y González Byass. Quedamos a la espera de que convoquen una reunión a tres bandas, para la resolución.

03-07-24 Se acuerda con GUADALSOLAR, como arrendataria, el diseño de la línea de evacuación, habiendo compartido las respectivas ocupaciones y los diseños de las instalaciones.

Durante los meses de julio y agosto se llevan a cabo negociaciones y se intercambian versiones no definitivas del texto de un acuerdo a tres bandas tanto con DEHESA ACTIVOS, S.L. como con GUADALSOLAR. Se fija la indemnización en los mismos términos negociados con González Byass para la Finca 10.

Desde entonces, no se ha recibido respuesta por parte de GUADALSOLAR, quedando paralizada la negociación.

5. RESUMEN DE VALORACIONES DE TERRENOS E INDEMNIZACIONES OFERTADAS EN MUTUO ACUERDO

OCUPACIÓN PERMANENTE

El valor del suelo en ocupación permanente nos sirve de base para obtener las valoraciones de la servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica y la ocupación temporal, que son las afecciones existentes en el Proyecto.

CULTIVO	Valor Suelo €/m ²
Labor Secano	3,08
Labor Regadío	4,22
Pastos/Improductivo	1,20
Viña Secano	4,22

SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las servidumbres de paso subterráneo de energía eléctrica se valoran conforme al siguiente cuadro:

CULTIVO	Valor	Demerito	Total
---------	-------	----------	-------

JOSE LUIS AREVALO CUESTA cert. elec. repr. B88154398	30/10/2024 10:44	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	PEGVENGU72MTCJLKU7E8ZA39NNTDP	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/



	Suelo €/m ²	(%)*	€/m ²
Labor Secano	3,08	80	2,46
Labor Regadío	4,22	80	3,38
Pastos/Improductivo	1,20	80	0,96
Viña Secano	4,22	80	3,38

(*) Porcentaje sobre el valor del suelo que es el habitualmente aplicado por los Jurados de expropiación.

OCUPACIONES TEMPORALES

Las ocupaciones de carácter temporal, no permanentes, se valoran de la siguiente forma:

CULTIVO	Valor Suelo €/m ²	Demérito (%)*	Total €/m ²
Labor Secano	3,08	10	0,31
Labor Regadío	4,22	10	0,42
Pastos/Improductivo	1,20	10	0,12
Viña Secano	4,22	10	0,42

(*) Porcentaje sobre el valor del suelo que es el habitualmente aplicado por los Jurados de expropiación.

También se incluyen en este apartado los precios de la indemnización por rápida ocupación y gastos de cultivo, que también se abonan, de la siguiente manera:

CULTIVO	Total €/m ²
Labor Secano	0,05
Labor Regadío	0,07
Pastos/Improductivo	0,01
Viña Secano	0,27

6. PLANOS DE SITUACIÓN GENERAL, DE PLANTA Y PLANOS INDIVIDUALIZADOS PARA AQUELLAS FINCAS SIN MUTUO ACUERDO.

Finalmente, se incluyen los planos de situación, de planta general y planos individualizados con detalle de las afecciones para cada finca, para aquellas parcelas con cuyos propietarios no se ha podido alcanzar mutuo acuerdo, en el **Anexo I** (Planos) adjunto a este documento.

