ANEJO XX

EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO DE REDUCCIÓN DE LA DEPENDENCIA ENERGÉTICA Y DIGITALIZACIÓN DE LA ZONA REGABLE GENIL-CABRA (CÓRDOBA)

PROMOTOR: **SOCIEDAD ESTATAL DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS, S.A.**

BENEFICIARIO: **COMUNIDAD DE REGANTES GENIL-CABRA**

ANEJO XX. EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. 2

2. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS. 2

2.1. Por la Instalación Fotovoltaica. 2

2.2. Por la sustitución de válvulas hidráulicas con contador. 5

2.3. Por la instalación de unidades remotas para telecontrol. 6

3. AFECCIONES. 6

3.1. Uso de servidumbre de acueducto. 6

3.2. Ocupaciones temporales. 8

3.3. Ocupaciones permanentes. 10

ANEXO Nº 1 13

PROYECTO DE REDUCCIÓN DE LA DEPENDENCIA ENERGÉTICA Y DIGITALIZACIÓN DE LA ZONA REGABLE GENIL-CABRA (CÓRDOBA)

PROMOTOR: **SOCIEDAD ESTATAL DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS, S.A.**

BENEFICIARIO: **COMUNIDAD DE REGANTES GENIL-CABRA**

ANEJO XX. EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES

1. INTRODUCCIÓN.

El presente anejo se redacta, en primer lugar, para ajustarse a los requisitos necesarios que ineludiblemente debe reunir todo proyecto para cumplimentar el trámite de su aprobación, en segundo lugar, para determinar cuáles son las parcelas, y superficies de las mismas, que se ven afectadas por la ejecución de las obras contempladas en este Proyecto y, en tercer lugar, para determinar si corresponde, o no, iniciar algún expediente de incoación, y subsiguiente tramitación, de expropiación de bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras.

Por consiguiente, este anejo tiene la finalidad de definir, con toda la precisión posible, los terrenos que son estrictamente necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas en el mismo.

2. RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS.

2.1. Por la Instalación Fotovoltaica.

En la siguiente tabla, se relacionan las parcelas catastrales que se ven afectadas por la instalación fotovoltaica proyectada, todas localizadas en el término municipal de Puente Genil (Córdoba), indicándose en cada caso la instalación, o instalaciones, que motivan la afección:

REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	AFECCIÓN *Ver NOTA
14056A01500102	15	102	1, 2, 3, 4, 5
14056A01500053	15	53	5
14056A01509005	15	9005	5
14056A01500118	15	118	5
14056A01509004	15	9004	5
14056A01500151	15	151	5
14056A01500119	15	119	5
14056A01500124	15	124	5
14056A01509012	15	9012	5
14056A02009011	20	9011	5
14056A02000270	20	270	5,6

NOTA:

- **1**: Planta Fotovoltaica.
- **2**: Instalación Eléctrica en BT.
- **3**: Centro de Transformación (CT).
- **4**: Centros de Baja y Media Tensión.
- **5**: Línea de Evacuación.
- **6**: Conexión de Línea de Evacuación.

En la siguiente tabla, se indica la propiedad de cada una de las parcelas afectadas:

REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	DNI/CIF	DOMICILIO
14056A01500102	COMUNIDAD DE REGANTES GENIL-CABRA	G14112882	CL Villargallegos, 25 14.546 - Santaella Córdoba
14056A01500053	CB HERMANAS AGUILAR COSANO	E14088397	CT Borrego 9 14500 - Puente Genil Córdoba
14056A01509005	AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL	P1405600F	CL Don Gonzalo, 2 14.500, Puente Genil Córdoba
14056A01500118	CEJAS HARO ROSARIO	75648549P	CL Mayor 16 14-500 - Puente Genil Córdoba
	SALDAÑA CEJAS JOSE MIGUEL	79221837Q	CL Esposos Ortega Y Vergara 9 14.500 - Puente Genil Córdoba
	SALDAÑA CEJAS ANTONIA	80139854B	CL Mayor 18 14.500 - Puente Genil Córdoba
	SALDAÑA CEJAS MARIA CARMEN	34023861F	CL Ronda Oeste 1 Aldea Cordobilla. 14.500 - Puente Genil (Córdoba)

REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	DNI/CIF	DOMICILIO
14056A01509004	AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL	P1405600F	CL Don Gonzalo, 2 14.500, Puente Genil Córdoba
14056A01500151	CASTRO ARJONA ANTONIO	34022403K	CL Ronda Norte 5 14.500 - Puente Genil Córdoba
14056A01500119	CASTRO ARJONA FRANCISCO	30066327Z	CL H Ant Aguilar C 81 Es:E Pl:01 Pt:10. 14500 - Puente Genil (Córdoba)
14056A01500124	CHACON VILLAFRANCA JESUS	28376288S	Cl Hilera 8 Es:8 Pl:03 Pt:C 29007 - Málaga Málaga
14056A01509012	CONFEDERACION HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	Q4117001J	Plaza de España, Sector II 41.013 - Sevilla
14056A02009011	CONFEDERACION HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	Q4117001J	Plaza de España, Sector II 41.013 - Sevilla
14056A02000270	CONFEDERACION HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	Q4117001J	Plaza de España, Sector II 41.013 - Sevilla

Como puede observarse, y según la propiedad de las parcelas afectadas, se plantean los siguientes escenarios con respecto a la disponibilidad de los terrenos necesarios:

1. La parcela afectada pertenece a la Comunidad de Regantes Genil-Cabra, con lo que no se necesita obtenerse autorización para la ejecución de las obras proyectadas en la parcela.

2. La parcela afectada pertenece a un propietario, no perteneciente a la Comunidad de Regantes, al que se le solicitará autorización para realizar las obras proyectadas en su parcela. Se acompaña como **Anexo nº 1** la Declaración Responsable de la Comunidad de Regantes que acredita que se han iniciado los trámites para obtener la autorización necesaria.

3. La parcela afectada pertenece a un propietario, perteneciente a la Comunidad de Regantes, al que se le solicitará autorización para realizar las obras proyectadas en su parcela. Se acompaña como **Anexo nº 1** la Declaración Responsable de la Comunidad de Regantes que acredita que se han iniciado los trámites para obtener las autorizaciones necesarias.

4. La parcela afectada pertenece al Ayuntamiento de Puente Genil, y se le ha solicitado autorización para realizar las obras proyectadas en las parcelas afectadas. La solicitud de autorización correspondiente se incluye en el *Anejo XXIV. Permisos y Autorizaciones*.

5. La parcela afectada pertenece a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y se ha obtenido autorización para realizar las obras proyectadas en las parcelas afectadas. La autorización correspondiente se incluye en el *Anejo XXIV. Permisos y Autorizaciones*.

El escenario que se da en cada parcela se sintetiza en la siguiente tabla:

REFERENCIA CATASTRAL	ESCENARIO
14056A01500102	1
14056A01500053	2
14056A01509005	4
14056A01500118	3
14056A01509004	4
14056A01500151	3
14056A01500119	3
14056A01500124	3
14056A01509012	5
14056A02009011	5
14056A02000270	5

Por tanto, por la instalación fotovoltaica proyectada en el presente Proyecto no será necesario realizar ninguna expropiación en zonas privadas, ya que se disponen de los terrenos necesarios, o se está en disposición de obtener la autorización que corresponda.

2.2. Por la sustitución de válvulas hidráulicas con contador.

Para la sustitución que se ha proyectado de las válvulas hidráulicas con contador en los sectores del 0 al VII de la Comunidad de Regantes, no será necesaria la obtención de ninguna autorización, puesto que la sustitución de los elementos necesarios se llevará a cabo en el interior de arquetas existentes, que al igual que las tuberías, poseen una servidumbre

de acueducto. Esta servidumbre de acueducto lleva implícita también la ocupación temporal de los terrenos afectados durante del desarrollo de las obras necesarias.

2.3. Por la instalación de unidades remotas para telecontrol.

Al igual que en el caso anterior, las actuaciones necesarias para la instalación de las unidades remotas del telecontrol que se llevará a cabo por toda la zona regable de la Comunidad de Regantes, al realizarse en el interior, o sobre de las arquetas o casetas existentes, no será necesario hacer nuevas ocupaciones de superficie, por lo que tampoco será necesaria la obtención de ninguna autorización, ya que se hará uso de las servidumbres de acueducto existentes.

3. AFECCIONES.

De acuerdo con el apartado anterior y con las instalaciones de riego existentes, para la ejecución de las obras proyectadas se presentan tres tipos de afecciones sobre bienes y derechos:

- Uso de servidumbres de acueducto.
- Ocupaciones temporales.
- Ocupaciones permanentes.

3.1. Uso de servidumbre de acueducto.

Se entiende por servidumbre de acueducto aquel derecho real que afecta al dominio de un bien inmueble, limitando algunos de los derechos inherentes a la propiedad y obligando al titular del bien a permitir a uno o más terceros, en virtud de la misma, realizar determinadas actividades.

Esta Comunidad de Regantes dispone de una servidumbre de acueducto en toda su red de tuberías y demás instalaciones lineales, de 1,50 metros a cada lado del eje de la instalación.

Sobre la zona de servidumbre de acueducto es necesario tener en cuenta que sobre dicha franja quedan establecidas las siguientes limitaciones adicionales de uso:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o cava a una profundidad superior a 50 cm, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a 1,5 metros, a ambos lados del eje del trazado.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcción de cualquier tipo o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a 5 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.
- Libre acceso al personal y equipos necesarios para poder inspeccionar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar hitos de señalización o delimitación, así como de realizar las obras en superficie o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

La servidumbre de acueducto que se dispone lleva implícita la ocupación temporal de los terrenos afectados durante del desarrollo de las obras necesarias.

Entre las actuaciones proyectadas, no se podrá hacer uso de ninguna servidumbre de acueducto existente para la actuación relacionada con la instalación fotovoltaica.

Sin embargo, sí será posible hacer uso de las servidumbres de acueductos que dispone la Comunidad de Regantes dentro de su zona regable, tanto para las actuaciones necesarias de sustitución de las válvulas hidráulicas con contador como para la instalación de las unidades remotas que se integrarán en el telecontrol proyectado.

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN POR USO DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO			
ACTUACIÓN	**NÚMERO**	**SUPERFICIE** (m^2)	**SUPERFICIE** (m^2)
SUSTITUCIÓN DE VÁLVULAS HIDRÁULICAS	1.021	1,00	1.021,00
INSTALACIÓN DE UNIDADES REMOTAS	2.724	1,00	2.724,00
		TOTAL:	**3.745,00**

Debido a que esta superficie de ocupación por uso de servidumbre de acueducto se distribuye en una multitud de arquetas, y a que radican sobre instalaciones ya existentes, se considera inviable e innecesario representarla en un plano, porque el número de planos que resultaría sería elevadísimo para que se pueda apreciar adecuadamente la servidumbre de cada arqueta.

3.2. Ocupaciones temporales.

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarias ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras, así como las necesarias para efectuar la reposición de los servicios afectados.

No obstante, una vez finalizadas las obras, sobre los terrenos ocupados temporalmente no se crea ninguna carga o limitación, pudiéndose disfrutar de los mismos usos y aprovechamientos existentes.

Entre las actuaciones proyectadas, las instalaciones que requieren abordar ocupaciones temporales fuera de los terrenos propios de la Comunidad de Regantes, son las siguientes:

- Instalación de la línea de evacuación.
- Sustitución de válvulas hidráulicas con contador.
- Instalación de unidades remotas para el telecontrol.

Es necesario tener en cuenta que se restituirán a su estado original todas las zonas de ocupación temporal que sean necesarias para ejecutar las actuaciones proyectadas.

En el caso de la instalación de la línea de evacuación, se realizarán las obras necesarias para el tendido e instalación de las canalizaciones y elementos anexos, ejecutando los trabajos u operaciones precisas a dichos fines. Fundamentalmente, se trata de espacios que se ocuparán para el acopio de materiales y tierras procedentes de las zanjas que se realicen para la canalización eléctrica de la línea de evacuación.

En los casos de sustitución de las válvulas hidráulicas con contador y de la instalación de unidades remotas para el telecontrol, en las zonas de ocupación temporal se realizará el acopio de los materiales necesarios para cada actuación.

En el caso de la instalación de la línea de evacuación, se establece con carácter general una franja de 10 metros centrada en el eje de la canalización, que incluye las medidas de protección y seguridad necesarias. Dentro de dicha franja quedará englobada la imposición de una nueva servidumbre. Al respecto, se ha de tener en cuenta que siempre que ha sido posible, el eje de la zanja de la línea de evacuación se ha proyectada justo en la linde de las parcelas, con el objeto de afectar lo mínimo posible a los propietarios y/o organismos afectados.

En los casos de sustitución de las válvulas hidráulicas con contador y de la instalación de unidades remotas para el telecontrol, se establece con carácter general una superficie aledaña a cada arqueta de 2 metros de anchura. Como se actúa sobre una instalación existente, no será necesaria la imposición de una nueva servidumbre.

De tal forma, en base a lo especificado anteriormente para cada actuación, resulta la siguiente superficie de ocupación temporal:

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL			
POR LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE EVACUACIÓN			
REFERENCIA CATASTRAL	**ANCHURA** (m)	**LONGITUD** (m)	**SUPERFICIE** (m^2)
14056A01500053	10,0	73,07	730,70
14056A01509005	5,0	853,44	4.267,20
14056A01500118	5,0	228,02	1.140,10
14056A01509004	5,0	9,50	47,50
14056A01500151	5,0	297,93	1.489,65
14056A01500119	5,0	13,69	68,45
14056A01500124	5,0	294,02	1.470,10
14056A01509012	3,0	1.139,05	3.417,15
14056A02009011	3,0	12,84	38,52
14056A02000270	10,0	166,03	1.660,30

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL			
POR LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE EVACUACIÓN			
REFERENCIA CATASTRAL	**ANCHURA** (m)	**LONGITUD** (m)	**SUPERFICIE** (m^2)
		TOTAL:	**14.329,67**

La ocupación temporal prevista por la instalación de línea de evacuación se representa en el Plano nº 12.1.

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL			
POR LA SUSTITUCIÓN DE VÁLVULAS HIDRÁULICAS CON CONTADOR			
UBICACIÓN	**NÚMERO**	**SUPERFICIE** (m^2)	**SUPERFICIE** (m^2)
PARCELAS ZONA REGABLE	1.021	25,00	25.525,00
		TOTAL:	**25.525,00**

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL			
POR LA INSTALACIÓN DE UNIDADES REMOTAS DEL TELECONTROL			
UBICACIÓN	**NÚMERO**	**SUPERFICIE** (m^2)	**SUPERFICIE** (m^2)
PARCELAS ZONA REGABLE	2.724	25,00	68.100,00
		TOTAL:	**68.100,00**

Por el mismo motivo expuesto en el apartado anterior, no se representan en un plano las ocupaciones temporales previstas por la sustitución de las válvulas hidráulicas con contador y por la instalación de unidades remotas para el telecontrol.

3.3. Ocupaciones permanentes.

Se entiende por ocupación permanente, la superficie que resulte por la ubicación de instalaciones permanentes que son necesarias para la correcta explotación, y que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él.

No obstante, también se determinará la superficie de ocupación permanente de la línea de evacuación, aunque se trate de una ocupación subterránea. En este caso, se ha de tener en cuenta que, con el objeto de afectar lo mínimo posible a los propietarios y/o organismos afectados, la zanja se ha proyectado centrada por las lindes de las parcelas, de

forma que la mitad de la zanja, aproximadamente, se encuentre dentro de una parcela y la otra mitad en la parcela contigua.

De tal forma, en la siguiente tabla se recoge la superficie de ocupación permanente, que por las instalaciones proyectadas se añade a la que ya existe por las instalaciones actuales de la Comunidad de Regantes:

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN PERMANENTE			
POR LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA			
REFERENCIA CATASTRAL	**ANCHURA** (m)	**LONGITUD** (m)	**SUPERFICIE** (m^2)
14056A01500102	----	----	43.297,24
14056A01500053	1,0	73,07	73,07 *
14056A01509005	0,5	853,44	426,72 *
14056A01500118	0,5	228,02	114,01 *
14056A01509004	0,5	9,50	4,75 *
14056A01500151	0,5	297,93	148,97 *
14056A01500119	0,5	13,69	6,85 *
14056A01500124	0,5	294,02	147,01 *
14056A01509012	1,0	1.139,05	1.139,05 *
14056A02009011	1,0	12,84	12,84 *
14056A02000270	1,0	166,03	166,03 *
		TOTAL:	**45.536,54**

NOTA:

- *****: Ocupación subterránea.

La ocupación permanente prevista por la instalación fotovoltaica y su línea de evacuación se representa en el Plano nº 12.2.

La sustitución de las válvulas hidráulicas con contador y la instalación de las unidades remotas del telecontrol, al haberse proyectado en el interior, o sobre las arquetas o casetas existentes, no generará nueva superficie de ocupación permanente.

Córdoba, diciembre de 2.022.

EL INGENIERO AGRÓNOMO

Fdo.: Luís Fernando Hernández-Carrillo Pineda
Colegiado nº 1.737 por el COIAA

EL INGENIERO AGRÓNOMO

Fdo.: José Salvador Alabanda Parejo
Colegiado nº 1.941 por el COIAA

ANEXO Nº 1

C/ Villargallegos nº 25
14.546 – Santaella (Córdoba)
Teléfono: 957 313 609

D. **JULIO ANTONIO VALCUENDE LAJUSTICIA**, Presidente de la **Comunidad de Regantes Genil-Cabra**, con D.N.I. nº 23.770.858-J, con domicilio a efectos de notificación en Calle Villargallegos nº 25, de Santaella (14.546 – Córdoba) y C.I.F.: V-14.112.882,

DECLARO:

Que esta Comunidad de Regantes tiene intención de ejecutar el *Proyecto de Reducción de la Dependencia Energética y Digitalización de la Zona Regable Genil-Cabra (Córdoba)*, cuya actuación es declarada de interés general conforme a lo dispuesto en la *Ley 53/2.002, de 30 de diciembre*.

Que para la consecución del mismo, se han iniciado los trámites de solicitud de autorización ante los propietarios de las parcelas afectadas por la servidumbre y ocupación del terreno por donde discurre la línea de evacuación y que se detallan a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	DNI/CIF	DOMICILIO
14056A01500053	CB HERMANAS AGUILAR COSANO	E14088397	CT Borrego 9 14500 - Puente Genil Córdoba
14056A01500118	CEJAS HARO ROSARIO	75648549P	CL Mayor 16 14-500 - Puente Genil Córdoba
	SALDAÑA CEJAS JOSE MIGUEL	79221837Q	CL Esposos Ortega Y Vergara 9 14.500 - Puente Genil Córdoba
	SALDAÑA CEJAS ANTONIA	80139854B	CL Mayor 18 14.500 - Puente Genil Córdoba
	SALDAÑA CEJAS MARIA CARMEN	34023861F	CL Ronda Oeste 1 Aldea Cordobilla. 14.500 - Puente Genil (Córdoba)
14056A01500151	CASTRO ARJONA ANTONIO	34022403K	CL Ronda Norte 5 14.500 - Puente Genil Córdoba
14056A01500119	CASTRO ARJONA FRANCISCO	30066327Z	CL H Ant Aguilar C 81 Es:E Pl:01 Pt:10. 14500 - Puente Genil (Córdoba)
14056A01500124	CHACON VILLAFRANCA JESUS	28376288S	Cl Hilera 8 Es:8 Pl:03 Pt:C 29007 - Málaga Málaga

En Córdoba, a 15 de diciembre de 2022.

23770858J JULIO ANTONIO VALCUENDE (R: V14112882)

Firmado digitalmente por 23770858J JULIO ANTONIO VALCUENDE (R: V14112882)
Fecha: 2022.12.15 12:18:13 +01'00'