

# **ANEXO X**

## **EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES**

---

### **PROYECTO DE AUTOCONSUMO PARA MEJORA DEL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO EN EL RIEGO PARA LA SOCIEDAD AGRARIA SAT LOS GUIRAOS EN CUEVAS DE ALMANZORA (ALMERÍA).**

**PROMOTOR: SEIASA**

**SITUACIÓN: BARRIADA DE LOS GUIRAOS DE  
GUAZAMARA, CUEVAS DEL  
ALMANZORA (ALMERÍA).**

# ÍNDICE

---

## PROYECTO DE AUTOCONSUMO PARA MEJORA DEL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO EN EL RIEGO PARA LA SOCIEDAD AGRARIA SAT LOS GUIRAOS EN CUEVAS DE ALMANZORA (ALMERÍA).

**PROMOTOR: SEIASA**

**SITUACIÓN: BARRIADA DE LOS GUIRAOS DE  
GUAZAMARA, CUEVAS DEL  
ALMANZORA (ALMERÍA).**

## **ANEXO X - EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES.**

### **1. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.**

1.1. GENERADOR FOTOVOLTAICO.

1.2. TRAZADO DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA EN BAJA TENSIÓN.

### **2. EXPROPIACIONES.**

### **3. SERVIDUMBRES.**

### **4. PLANOS.**



Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES

# MEMORIA

---

## PROYECTO DE AUTOCONSUMO PARA MEJORA DEL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO EN EL RIEGO PARA LA SOCIEDAD AGRARIA SAT LOS GUIRAOS EN CUEVAS DE ALMANZORA (ALMERÍA).

**PROMOTOR: SEIASA**

**SITUACIÓN: BARRIADA DE LOS GUIRAOS DE  
GUAZAMARA, CUEVAS DEL  
ALMANZORA (ALMERÍA).**

# 1. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Se pretenden compensar los consumos de energía eléctrica de dos (2) puntos de suministro que tiene la S.A.T. Los Guiraos en Guazamara, T.M. de Cuevas del Almanzora, en las parcelas N° 27 y N° 71 del polígono N° 21 del municipio, para la extracción del agua de puntos de suministro se emplean bombas alimentadas mediante energía eléctrica, la cual es suministrada actualmente por la compañía suministradora de energía eléctrica de la zona, con el objeto de modernizar las instalaciones de riego de la sociedad agraria de transformación Los Guiraos dentro del plan para la mejora de la eficiencia y la sostenibilidad en regadíos se pretenden instalar dos instalaciones solares fotovoltaicas de 300 kW cada una de ellas, para la alimentación eléctrica de las instalaciones de cada uno de los sondeos.

## 1.1. GENERADOR FOTOVOLTAICO.

Las instalaciones descritas en el presente proyecto se componen de dos (2) generadores fotovoltaicos para el autoconsumo del pozo Marranera, y de la instalación de la parcela 21 del polígono 71 de Cuevas del Almanzora, cada uno de ellos formados por 624 módulos y 3 inversores, haciendo un total de 1.248 módulos y 6 inversores.

Ambos generadores fotovoltaicos estarán ubicados en las coordenadas UTM del huso 30, 606.000m E 4.135.700m N, dentro de las parcelas con referencia catastral **04035A021000260000BF**, y **04035A021000270000BM**, llegando a ocupar una superficie total de **10.494m<sup>2</sup>**.

A continuación, se expone la relación de parcelas donde se ubicarán las instalaciones que componen el generador fotovoltaico:

**- Pozo Marranera:**

El lugar donde se ubicará el generador fotovoltaico para la alimentación del sistema de impulsión del pozo de Marranera viene definido por las siguientes coordenadas UTM:

	Coordenada X	Coordenada Y	H.U.S.O.
<b>Los Guiraos</b>	606.010	4.135.705	30

Finca			Uso	Propietario	Domicilio	Superficie afectada (m²)	Objeto
REF. CATASTRAL	Pol.	Par					
<b>04035A021000270000BM</b>	21	27	Tierras arables, improductivos	S.A.T. Los Guiraos de Cuevas del Almanzora Nº 1.685	Ctra. Los Guiraos C2, B9 04647 Los Guiraos Cuevas del Almanzora (Almería)	2.582,40	Sin expropiaciones

**FICHA CATASTRAL 04035A021000270000BM:**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 04035A021000270000BM

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
PI:00 PL:01 Polígono 21 Parcela 27  
LOS GUIRAOS. CUEVAS DEL ALMANZORA [ALMERÍA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AM Alimento seco	00	5.726
b	C-Labor o Labradío seco	03	1.503

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 7.890 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 22 de Septiembre de 2021

**- bombeo de la parcela 71 del polígono 21:**

El lugar donde se ubicará el generador fotovoltaico para la alimentación del sistema de impulsión del bombeo de la parcela 71 del polígono 21 del término municipal de Cuevas del Almanzora viene definida por las siguientes coordenadas UTM:

	Coordenada X	Coordenada Y	H.U.S.O.
Los Guiraos	605.960	4.135.710	30

Finca			Uso	Propietario	Domicilio	Superficie afectada (m <sup>2</sup> )	Objeto
REF. CATASTRAL	Pol.	Par					
04035A021000260000BF	21	26	Tierras arables, viales	S.A.T. Los Guiraos de Cuevas del Almanzora N° 1.685	Ctra. Los Guiraos C2, B9 04647 Los Guiraos Cuevas del Almanzora (Almería)	3.039,78	Sin expropiaciones

**FICHA CATASTRAL 04035A021000260000BF:**



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 04035A021000260000BF

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 21 Parcela 26  
LOS GUIRAOS, CUEVAS DEL ALMANZORA [ALMERÍA]

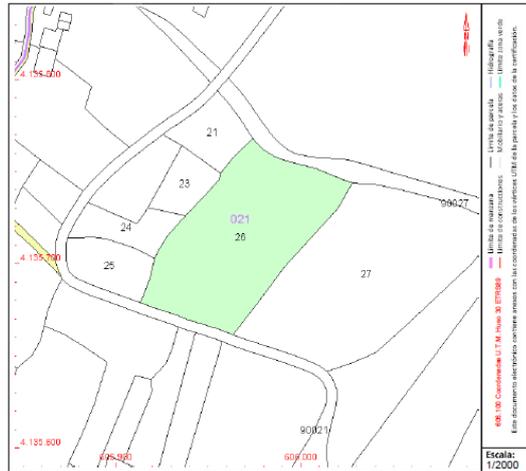
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	02	6.142

**PARCELA**

Superficie gráfica: 6.142 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 22 de Septiembre de 2021

**Ambas parcelas son de titularidad del promotor de las instalaciones, por lo que no será necesaria ninguna expropiación.**

Las parcelas donde se ubicarán ambos generadores fotovoltaicos son colindantes, por lo que ambas instalaciones se protegerán por un vallado común, que discurrirá por el perímetro exterior de ambas parcelas.

Estas parcelas son colindantes con el barranco Guiraos, encontrándose completamente dentro de la zona de policía de dicho barranco, por lo que habrá que poner en conocimiento a la administración pública encargada de la gestión de dicho barranco las instalaciones que se pretenden llevar a cabo para su aprobación.

El barranco Guiraos viene definido por la parcela:

Finca			Uso	Propietario	Domicilio	Superficie afectada (m <sup>2</sup> )	Objeto
REF. CATASTRAL	Pol.	Par					
<b>04035A021900270000BH</b>	21	90027	Corrientes y superficies de agua	Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico	Pl. de San Juan de la Cruz, s/n 28003 Madrid	2.5082,40	Servidumbre

## 1.2. TRAZADO DE LA LÍNEA SUBTERRÁNEA EN BAJA TENSIÓN.

El trazado de las líneas subterráneas en baja tensión discurrirá por terrenos de dominio público y privado, los permisos de paso serán obtenidos por el titular del proyecto, se deberá acompañar permiso de paso de las canalizaciones de los conductores eléctricos.

Dicha línea estará compuesta por varios tramos en los que se instalarán los conductores alojados en zanja, con sus correspondientes arquetas como puede comprobarse en los planos aportados.

A continuación, se expone la relación de parcelas por donde discurrirán las líneas subterráneas en baja tensión:

**- Pozo Marranera:**

La línea de evacuación de esta instalación discurre únicamente por la parcela donde se encuentra ubicado el generador fotovoltaico de la misma, por lo que al igual que en el caso anterior la ejecución de esta instalación solo se verá afectada por la zona de policía del barranco Guiraos.

Finca			Uso	Propietario	Domicilio	Arquetas y zanjas			Ocupación Temporal
REF. CATASTRAL	Pol.	Par				Long. (m)	Arquetas (nº)	Superficie (m²)	Duración (días)
04035A021000270000BM	21	27	Tierras arables Improductivos	S.A.T. LOS GUIRAOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA Nº 1.685	Ctra. Los Guiraos C2, B9 04647 Los Guiraos Cuevas del Almanzora (Almería)	105	1, 2, 3, 4, y 5	73	5

**- Bombeo de la parcela 71 del polígono 21:**

A diferencia que la línea de evacuación de la otra instalación esta discurre por varias parcelas viéndose afectada por varios servicios públicos, a continuación, indicamos la relación de parcelas por las que discurre dicha línea de evacuación:

Finca			Uso	Propietario	Domicilio	Arquetas y zanjas			Ocupación Temporal
REF. CATASTRAL	Pol.	Par.				Long. (m)	Arquetas (nº)	Superficie (m²)	Duración (días)
04035A021000260000BF	21	26	Tierras arables, viales	S.A.T. LOS GUIRAOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA Nº 1.685	Ctra. Los Guiraos C2, B9 04647 Los Guiraos Cuevas del Almanzora (Almería)	98	1, 2, 3, 4, y 5	69	5
04035A021900270000BH	21	90027	Corrientes y superficies de agua	Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico	Pl. de San Juan de la Cruz, s/n 28003 Madrid	10	-	7	5
04035A021000700000BX	21	70	Tierras arables, pasto arbustivo y corrientes y superficies de agua	S.A.T. Los Guiraos de Cuevas del Almanzora Nº 1.685	Ctra. Los Guiraos C2, B9 04647 Los Guiraos Cuevas del Almanzora (Almería)	37	6 y 7	26	5
04035A021900210000BI	21	90021	Viales	Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Plaza de la Constitución, 1 04610 Cuevas del Almanzora (Almería)	6	-	5	5
04035A021000710000BI	21	71	Improductivos, viales y pastizal	S.A.T. Los Guiraos de Cuevas del Almanzora Nº 1.685	Ctra. Los Guiraos C2, B9 04647 Los Guiraos Cuevas del Almanzora (Almería)	165	8, 9, 10 y 11	116	5

El trazado de la línea de evacuación se verá afectada por el barranco Guiraos, ya que discurrirá por parcelas colindantes al barranco que están dentro de la zona de policía y servidumbre del barranco. En este caso la línea de evacuación también discurrirá por la propia parcela que conforma el barranco ya que lo llega a cruzar en un punto.

Además de interferir con el barranco Guiraos el trazado de la línea de evacuación también lo hará con un camino municipal titularidad del ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, el cual también lo cruzará en un punto determinado de su trazado.

El resto de parcelas por la que discurrirá la línea de evacuación son titularidad del promotor de las instalaciones, por lo que no será necesario realizar ninguna solicitud de permiso de paso para el paso de las instalaciones.

## 2. EXPROPIACIONES.

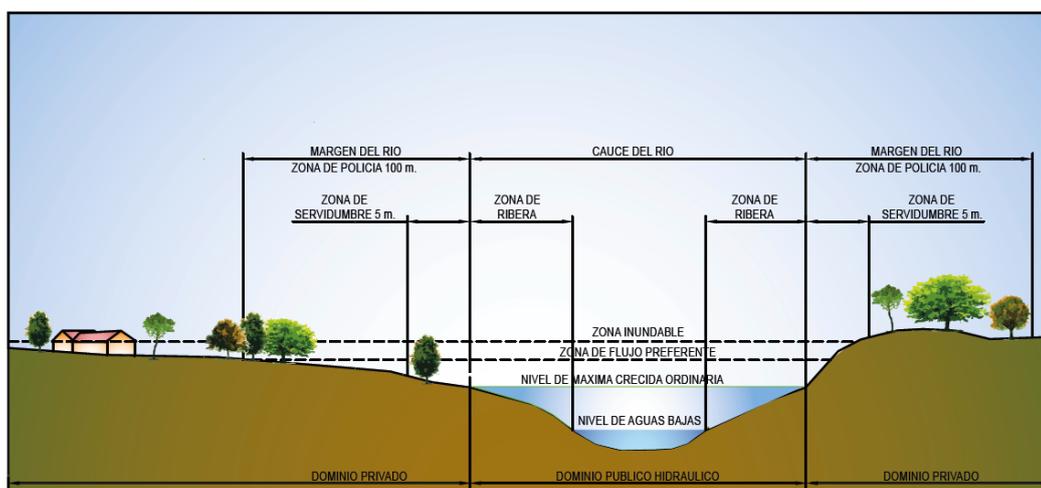
Ambos generadores fotovoltaicos se construirán sobre las parcelas **04035A021000260000BF**, y **04035A021000270000BM**, ambas titularidades de la SAT de las instalaciones, por lo que no habrá que realizar ninguna expropiación, al igual pasa con la línea de evacuación del pozo Marranera. Esto no pasa con la línea de evacuación del bombeo de la parcela 71 del polígono 21 la cual además discurre por las parcelas **04035A021900270000BH** y **04035A021900210000BI** las cuales son de titularidad pública, por lo que habrá que solicitar los respectivos permisos de servidumbre de paso.

## 3. SERVIDUMBRES.

La construcción de las plantas fotovoltaicas y sus respectivas líneas de evacuación subterráneas, se verá afectada por el barranco Guiraos (Polígono 21 Parcela 9.027).

La implantación se realizará en la zona servidumbre y de policía del barranco Guiraos, llegando a cruzar el barranco en un punto de su trazado, según se puede observar en el plano que se adjunta en el documento de planos.

El esquema de las citadas zonas es el siguiente:



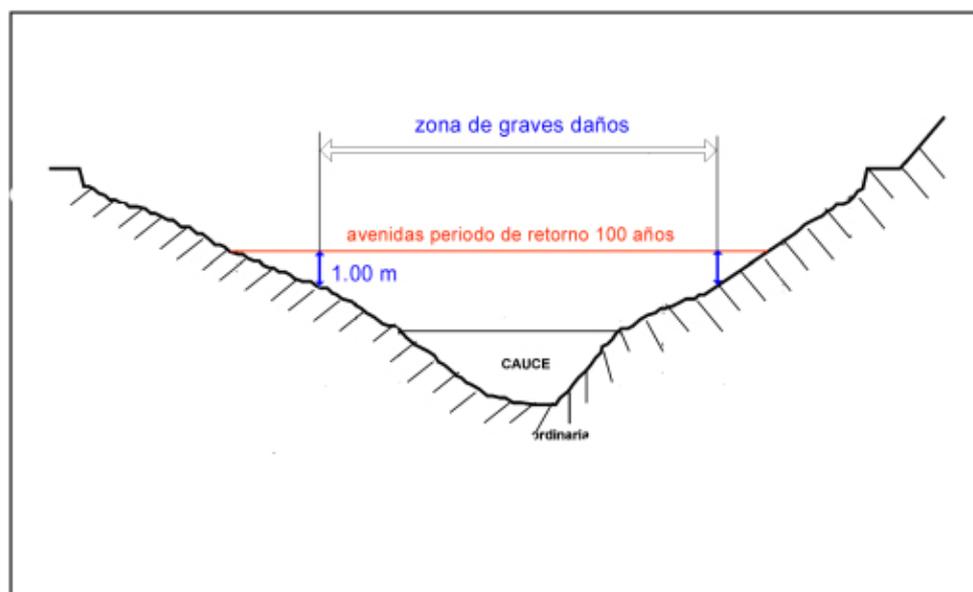
Por su parte, la ejecución de cualquier obra o trabajo en dicha zona, precisará autorización administrativa previa del organismo de su cuenca (art. 9 RDPH).

Además, se debe delimitar la zona de flujo preferente, ya que, según el artículo 9.2 del RDPH "en estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el Organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía".

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas. A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.

El esquema es el siguiente:



El tamaño de la zona de flujo preferente es variable, según el tamaño del cauce para cada tipo de morfología fluvial, y para su delimitación se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

Según el artículo 9.bis del RDPH, sobre limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural:

"Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente:

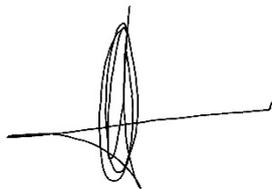
1. En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del **RD 638/2016**, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el **RD Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

Es por ello por lo que se deberá de solicitar permiso a la administración encargada de la gestión del barranco.

Almería, agosto de 2022

POR HESAR INGENIERÍA Y DESARROLLO S.L.  
LOS INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES



Fdo. Antonio Hervia Muñoz  
Colegiado nº 750



Fdo. Agustín González Rueda  
Colegiado nº 764

EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES

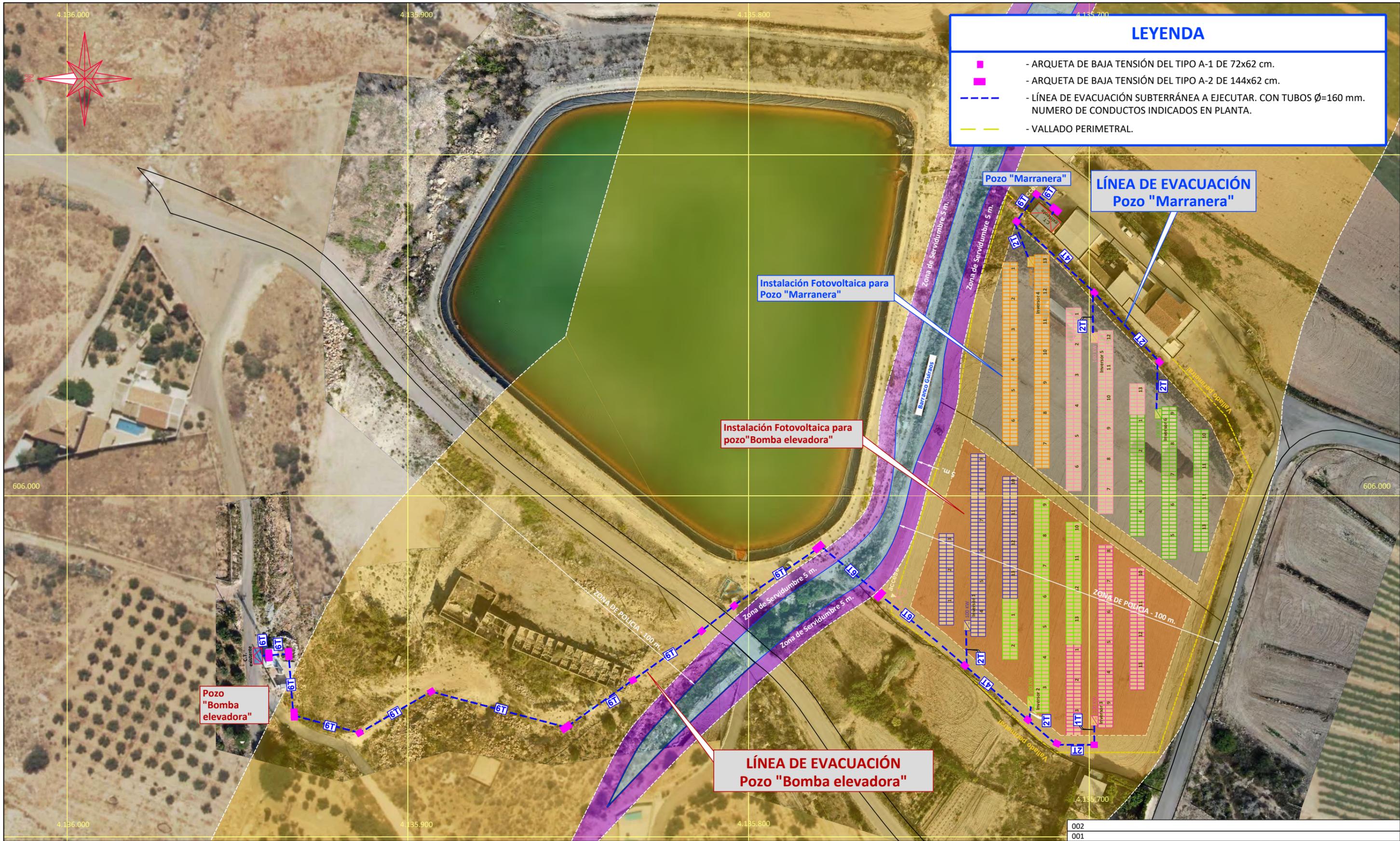
# PLANOS

---

## PROYECTO DE AUTOCONSUMO PARA MEJORA DEL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO EN EL RIEGO PARA LA SOCIEDAD AGRARIA SAT LOS GUIRAOS EN CUEVAS DE ALMANZORA (ALMERÍA).

**PROMOTOR: SEIASA**

**SITUACIÓN: BARRIADA DE LOS GUIRAOS DE  
GUAZAMARA, CUEVAS DEL  
ALMANZORA (ALMERÍA).**



LEYENDA	
<span style="color: magenta;">■</span>	- ARQUETA DE BAJA TENSIÓN DEL TIPO A-1 DE 72x62 cm.
<span style="color: magenta;">■</span>	- ARQUETA DE BAJA TENSIÓN DEL TIPO A-2 DE 144x62 cm.
<span style="color: blue;">---</span>	- LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA A EJECUTAR. CON TUBOS Ø=160 mm. NUMERO DE CONDUCTOS INDICADOS EN PLANTA.
<span style="color: yellow;">---</span>	- VALLADO PERIMETRAL.

		<b>AUTOCONSUMO PARA MEJORA DEL APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO EN EL RIEGO PARA S.A.T. LOS GUIRAOS EN CUEVAS DE ALMANZORA (ALMERÍA).</b>		Escala: 1/1.000	Fecha: Agosto 2022	Autores del Proyecto: A. Hervia Muñoz      A. González Rueda Ingeniero Téc. Industrial      Ingeniero Téc. Industrial <b>Hesar Ingeniería y Desarrollo s.l.</b>	Revisión      Fecha      Descripción 001 Título del plano: <b>SERVICIOS AFECTADOS PLANTA GENERAL</b>	Aprobado Plano nº: <b>1</b> Hoja nº: 1 de 1
--	--	---	--	--------------------	-----------------------	--	---	---

Y:\CAJON-ALMACEN\PROYECTOS\Proyectos-2021\033-2021\PROYECTO\Rev03\PLANOS\ANEXO - 10 - EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES\009.dwg, 18/08/2022 11:45:47