

ACUERDO DE SERVIDUMBRE DE VUELO /SERVIDUMBRE DE PASO / OCUPACIÓN TEMPORAL/OCUPACION DEFINITIVA PARA APOYO PARA LA INSTALACIÓN DE LAAT

En Villalobón a 15 de enero de 2025

COMPARECEN

De una parte,

[Sistemas Energéticos Urano, S.L.U.], (en adelante,"SSEE URANO"), . con CIF B04937900, domicilio social en calle Buenos Aires, 12, C.P. 48.001, Bilbao (Bizkaia), inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5.996, folio 127, hoja BI-76539, y con domicilio a efectos de notificaciones en calle Buenos Aires, 12, C.P. 48.001, Bilbao (Bizkaia), cuya representación ostenta en este acto D. Juan Barreiro Grandío, con DNI 32770344J, mayor de edad, de nacionalidad española, en virtud de escritura pública de apoderamiento otorgada ante el Notario de Bilbao, Dña. Lorena Lamana Riesco, el 7 de octubre de 2021, con el número 1760 de su protocolo.

Y, de la otra,

Dña. María Aranzanzu Miguel Peña, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad número 13082713Z , en vigor; con domicilio en en C/ El Amacal nº 7 , Villalobón (Palencia), C.P. 34419, y número de teléfono 636 82 85 82, designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente maveca34@gmail.com, quien comparece en su propio nombre y representación como propietario de la finca rústica que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "Propiedad").

De ahora en adelante, el Promotor y la Propiedad serán referidos, individualmente, como la "Parte", y, conjuntamente, como las "Partes".

Las Partes, en la representación en la que actúan, se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente y, a tal efecto:

EXPONEN

I. Que la Propiedad es titular, en pleno dominio, de la siguiente finca rústica:

Nº de parcela de Proyecto: 2

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela	Datos de inscripción en Registro de la Propiedad				
09375A50700456	Sasamón	507	456	Número Tomo	Libro	Folio	Inscripción	
				12.874	1.512	88	91	3ª



Título: Escritura de Extinción de condominio y adjudicaciones, con número de protocolo 55 y fecha 27 de febrero de 2010 , firmada ante la notaria Carmen Fernández-Prida Casado , perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León.

En adelante se hará referencia a la finca anteriormente descrita como la **"Finca"**.

Que, la Propiedad manifiesta que la Finca está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo

A estos efectos, se aporta al presente Acuerdo, como **Anexo I**, nota simple informativa de la finca emitida por el Registro de la Propiedad de Castrojeriz y, como **Anexo II** la ficha de ocupación de la finca.

La Propiedad se compromete a resolver, a su cuenta y riesgo, los contratos de arrendamiento vigentes sobre la parte de la finca afectada por el Contrato antes del inicio de la Fase de Construcción.

- II.** Que el Promotor manifiesta estar interesado en la promoción, construcción y explotación de la Línea aérea de alta tensión en 220 kV, con origen en la subestación Sasamón, y final en la subestación Cillamayor Solar, la cual discurre por varios términos municipales en las provincias de Burgos y Palencia, (en adelante, la **"Instalación"**); siendo necesaria la constitución de una serie de afecciones sobre la Finca para realizar ciertos trabajos de promoción y operación de la Instalación para lo cual **la Propiedad** pone a su disposición la parte de la Finca, incluyendo ocupación de suelo, subsuelo y vuelo (en adelante, el **"Terreno"**) que sea necesaria para la promoción, construcción y explotación de la Instalación, en los términos establecidos en este Contrato.
- III.** Que, de conformidad con lo precedente, las Partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, convienen en otorgar libremente el presente **Acuerdo de Servidumbre de Vuelo, Servidumbre de Paso, Ocupación Temporal, y Ocupación Definitiva para Apoyo** (en adelante, el **"Acuerdo"**), que se registrará por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. OBJETO

- 1.1.** La Propiedad constituye a favor del Promotor, que acepta, una servidumbre de vuelo / servidumbre de paso/ ocupación definitiva para apoyo y un derecho de ocupación temporal (en adelante, la **"Servidumbre"**), con las afecciones totales que seguidamente se especifican:

Servidumbre de vuelo	Servidumbre de paso	Ocupación permanente		Ocupación temporal
1.382,74m ²	253,85 m ²	Nº de apoyo:.T-1	65,60 m ²	1.410,93m ²

- 1.2.** A estos efectos, se adjunta como **Anexo II** un plano donde se identifica gráficamente el alcance de la Servidumbre constituida sobre la Finca.



2. ALCANCE DE LA SERVIDUMBRE

2.1. La constitución de la Servidumbre comprende:

- 2.1.1. **Servidumbre de vuelo:** El derecho de servidumbre de vuelo en la Finca necesaria para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, construcción, mantenimiento y explotación de la Instalación.
 - 2.1.2. **Servidumbre de paso:** El derecho de paso y acceso del Promotor a la finca para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias tendentes a la realización, construcción, mantenimiento, explotación, vigilancia de la Instalación, así como eliminación de parte o la totalidad de la obra o, ulteriormente, la implantación de instalaciones y cables suplementarios y sus equipos anexos, dentro de los límites permitidos en la normativa que le sea de aplicación.
 - 2.1.3. **Ocupación permanente:** Superficie para el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
 - 2.1.4. **Ocupación temporal:** El derecho de ocupación temporal de la porción de la finca identificada en el plano aportado como Anexo II que resulte necesaria para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la realización, construcción, mantenimiento y explotación de la Instalación.
- 2.2. La Servidumbre comprenderá también el derecho a recortar, podar o talar vegetación o árboles que pudiesen interferir el contenido o destino de la Servidumbre, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con lo anterior.
- 2.3. El Promotor asumirá el coste de cualesquiera obras a realizar sobre la Finca, o sobre instalaciones de riego que se encuentren instaladas sobre la Finca, que resulten necesarias para garantizar la correcta utilización de la Servidumbre constituida.
- 2.4. Por su parte, la Propiedad conservará su derecho de propiedad sobre el Terreno. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud del presente Acuerdo la Propiedad deberá:
- 2.4.1. Permitir el acceso la finca en la forma descrita en el presente Acuerdo.
 - 2.4.2. No someter a la finca a ninguna carga o gravamen que suponga un perjuicio para la instalación, montaje y desarrollo pleno de la Instalación.
 - 2.4.3. Indicar la existencia de la servidumbre a cualquier poseedor o explotador de la Finca, presente o futuro. En caso de transmisión total o parcial de la finca y de que la Servidumbre constituida en este acto no estuviere inscrita, la Propiedad deberá informar a los nuevos adquirentes de la finca sobre la existencia de la Servidumbre, sin que en ningún caso la transmisión de la finca pueda suponer la extinción de la Servidumbre ni, en consecuencia, la extinción del presente Acuerdo, debiendo incluir en el correspondiente contrato una cláusula en virtud de la que el futuro adquirente de la finca se subrogue en la posición jurídica de la Propiedad, con los mismos derechos y obligaciones que los establecidos en el presente Acuerdo.
 - 2.4.4. Abstenerse de realizar cualquier actuación o de llevar a cabo cualquier actividad sobre la Finca que pudiera comprometer el buen funcionamiento, mantenimiento y conservación de la Instalación.

- 2.4.5. Autorizar la ejecución de todas las obras necesarias para la instalación y montaje de la Instalación requeridos con los materiales, maquinaria, herramientas y todo cuanto fuera necesario para poder llevar a cabo la instalación de la Instalación por parte del Promotor de la Servidumbre o de quienes éste designe a tal fin.

3. DURACIÓN

La Servidumbre se constituye por un plazo de treinta y cinco (35) años (en adelante, el "**Plazo de Vigencia**"), iniciándose el cómputo de los mismos a partir del inicio de obras de la instalación.

A la finalización del período previsto, SSEE URANO podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que SSEE URANO manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

En caso de ejercicio por SSEE URANO del derecho de prórroga, se mantendrá la vigencia del presente contrato, en todos sus términos.

En todo caso, el presente contrato alcanzará su término en el momento en que cese la actividad a cuya construcción y puesta en funcionamiento haya servido. Se entenderá que la actividad ha cesado cuando cese el vertido de energía a la red por un período superior a tres años o por la revocación de las autorizaciones administrativas e inscripción en los registros administrativos que habilitan al titular para la actividad de producción de energía eléctrica, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Sector Eléctrico.

4. RETRIBUCIÓN

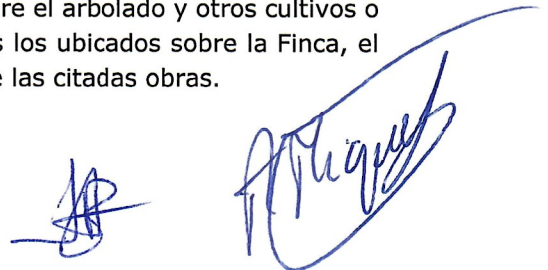
- 4.1. Como contraprestación por los términos previstos en el presente Acuerdo, las Partes acuerdan un precio de **cuatro mil sesenta y un euros con noventa y dos céntimos (4.061,92 €)** (en adelante, el "**Precio**"), que será abonado por el Promotor de acuerdo con el siguiente detalle:

- a. A la obtención de la AAP tras la recepción de la factura del titular, se abonará el importe de **mil euros (1.000€)**, mediante transferencia bancaria dirigida a la cuenta titularidad de la Propiedad que se indica a continuación:

Número de cuenta: **IBAN : ES26 1465 0310 3617 3215 2864**

- b. El importe restante de **tres mil sesenta y un euros con noventa y dos céntimos (3.061,92 €)** será abonado por el Promotor en la fecha en que primero tenga lugar (i) al inicio de las obras de construcción ; o (ii) la elevación a público del presente Acuerdo en los términos previstos en la Cláusula 7, mediante transferencia bancaria dirigida a la misma cuenta titularidad de la Propiedad anteriormente indicada.

- 4.2. Las Partes convienen que el pago del Precio supone la satisfacción íntegra del derecho retributivo existente a favor de la Propiedad por la constitución de la Servidumbre. Por su parte, en relación con los daños causados durante el período de ejecución de las obras de construcción e instalación de la Instalación sobre el arbolado y otros cultivos o bienes existentes previamente sobre la Finca, excluidos los ubicados sobre la Finca, el Promotor indemnizará a la Propiedad a la finalización de las citadas obras.



5. MODIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE

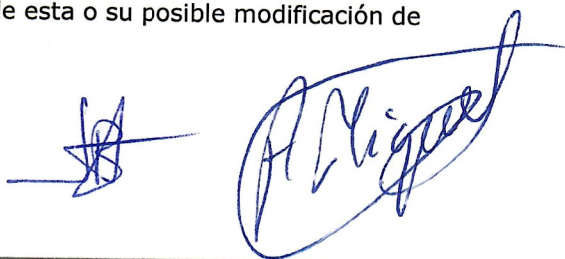
- 5.1.** En caso de que, en el transcurso de la tramitación, fuese necesaria una modificación del proyecto de la Instalación que implique la variación de las superficies de la finca con respecto a aquellas reflejadas en la Ficha referidas en la Cláusula 1, el Promotor quedará facultado a realizar las modificaciones necesarias sobre la superficie de la finca mediante la remisión de una comunicación a la dirección identificada por la Propiedad a efectos de notificaciones en las Comparecencias del presente Acuerdo, a la cual se acompañará un plano identificativo de las nuevas superficies afectadas por la Servidumbre.
- 5.2.** Así, en caso de que la modificación suponga un aumento de las afecciones de la Servidumbre sobre la Finca, el Promotor deberá abonar a la Propiedad una compensación equivalente a multiplicar el incremento de metros afectados por el precio por metro establecido en la Cláusula 4.1 anterior. Por el contrario, en caso de que como consecuencia de la modificación resultare una afección menor de la contemplada en este Acuerdo, el Promotor no tendrá derecho a reclamar de la Propiedad cantidad alguna.

6. RESPONSABILIDADES MEDIOAMBIENTALES

- 6.1.** El Promotor será responsable de cualquier material peligroso introducido por él en la finca y deberá ser retirado, en cualquier momento, a petición de la Propiedad.
- 6.2.** Por su parte, la Propiedad manifiesta que la finca no se encuentra incluido en el listado de Suelos Contaminados y se responsabiliza de cualquier material peligroso que estuviera depositado con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Acuerdo en la finca y notificará al Promotor sobre el mismo y sobre la existencia de cualquier planta invasora o especie migratoria en la Finca.
- 6.3.** Asimismo, la Propiedad manifiesta que, a la fecha de firma del presente Acuerdo, no existen en la finca productos químicos, gases, petróleo o cualquier otro elemento que pudiera causar algún daño sobre la finca o los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación que el Promotor pudiera colocar o instalar sobre la finca en virtud del presente Acuerdo.
- 6.4.** Igualmente, la Propiedad declara que la finca no ha sido tratado con ningún producto, orgánico o inorgánico, que pudieran dañar los elementos, infraestructuras y demás componentes de la Instalación. Se encuentran excluidos de esta manifestación los productos utilizados en relación con las tareas agrícolas, siempre que éstos cumplieran con los requisitos exigidos por la normativa sectorial de aplicación.
- 6.5.** En cualquier caso, la Propiedad retirará, a su coste, cualquier material que afecte negativamente al interés del Promotor en la Finca.

7. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN

- 7.1.** El presente Acuerdo se elevará a escritura pública y la Servidumbre constituida en su virtud será inscrita el Registro de la Propiedad correspondiente por mera solicitud del Promotor.
- 7.2.** En la correspondiente inscripción en el Registro se hará constar, obligatoriamente, todos los pactos y estipulaciones contenidos en este Acuerdo que condicionen o delimiten el uso de dicha Servidumbre, tales como la extensión de esta o su posible modificación de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5 anterior.



- 7.3.** Los gastos que todo lo anterior origine, tanto de la elevación a público, como de la inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán a cuenta del Promotor.
- 7.4.** Para el caso de falta de inscripción de la finca o de interrupción del tracto sucesivo, la Propiedad se compromete a realizar, a su cuenta, cuantas gestiones sean necesarias para la inmatriculación de la finca o la reanudación del tracto sucesivo, de tal forma que el Promotor pueda inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente el derecho de Servidumbre que se otorga mediante el presente Acuerdo.

8. CONDICIÓN RESOLUTORIA

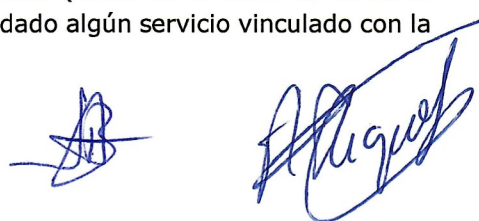
- 8.1.** Las Partes acuerdan someter la vigencia del presente Acuerdo y de la Servidumbre a la obtención por parte del Promotor de la Autorización Administrativa, así como del resto de los permisos, licencias y autorizaciones pertinentes, para la construcción de la Instalación.
- 8.2.** En consecuencia, si no se obtuvieran los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes para la ejecución y explotación de la Instalación, el presente Acuerdo se entenderá resuelto de pleno derecho, no generando la resolución por este motivo derechos ni obligaciones para ninguna de las Partes, a excepción de lo dispuesto en el apartado siguiente.

9. CESIÓN

- 9.1.** La Propiedad reconoce expresamente el derecho del Promotor a ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones dimanantes del presente Acuerdo a cualquier entidad que formare parte del grupo de empresas a que pertenece el Promotor, así como a cualquier persona, física o jurídica, que deviniere propietaria de la Instalación o titular de la línea (en este último caso, la cesión referida en la presente cláusula podrá realizarse con carácter previo a la efectiva adquisición de la titularidad del potencial adquirente, si bien condicionada, en tal caso, a dicha efectiva adquisición).
- 9.2.** En cualquiera de los supuestos de cesión previstos en la presente cláusula, la cesión será comunicada a la Propiedad, por parte del cedente o del cesionario, con carácter previo o posterior a la cesión, no siendo precisa la autorización de la Propiedad.

10. DATOS PERSONALES

- 10.1.** En cumplimiento con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad serán susceptibles de tratamiento estrictamente confidencial.
- 10.2.** La finalidad del tratamiento, así como su base jurídica, es el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados del acuerdo. El tratamiento es estrictamente necesario para esta finalidad. No se tomarán decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. Los datos se conservarán por todo el tiempo de vigencia del acuerdo y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con su ejecución. Los datos serán tratados únicamente por el Promotor y, en la medida necesaria para cumplir con la finalidad del tratamiento o con una obligación legal, por aquellos terceros a los que el Promotor esté legal o contractualmente obligado o facultado a comunicarlos (como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la



gestión o ejecución del acuerdo o sociedades del mismo Grupo) o que eventualmente tengan acceso a este acuerdo de conformidad con las disposiciones de éste.

10.3. A estos efectos, el Promotor queda expresamente autorizado para comunicar los datos personales facilitados en este documento por la Propiedad a la Notaría y al Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en este Acuerdo, a otras empresas del grupo empresarial al que pertenece para fines administrativos internos, así como a terceros a los que estuviese obligada por ley.

10.4. Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos del Promotor, son los siguientes:

developmentspain@sse.es

Dirección: SSEE Urano. c/ Buenos Aires, 12, C.P. 48.001, Bilbao (Bizkaia)

A este respecto, la Propiedad tiene el derecho de ejercer, mediante carta o e-mail dirigido a la anterior dirección, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.

11. FUERO Y JURISDICCIÓN

11.1. El presente Acuerdo se regirá por la legislación común del Reino de España.

11.2. Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

Y a estos efectos, las Partes, en prueba de su conformidad con el contenido del presente Acuerdo, así como con los anexos que lo acompañan, lo suscriben por duplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL PROMOTOR



D. JUAN BARREIRO GRANDIO

**Sistemas Energéticos Urano,
S.L.U.**

LA PROPIEDAD



Dña. María Aranzazu Miguel Peña

Anexo I
Nota Simple

LINEA ALTA TENSION SASAMÓN (BURGOS)

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE LA FINCA

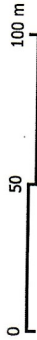
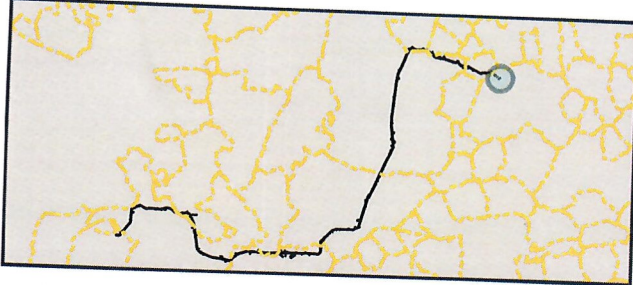


N° de ORDEN: 09375A507004560000SU

Término municipal: Sasamón

DATOS CATASTRALES			
RefCatastral	Polígono	Parcela	Sup.Total
09375A50700456	507	456	35004 m2

AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS	
T-1	
Afección	
Longitud traza	78.06
Servidumbre vuelo	879.79
Zona de Seguridad	502.95
Ocupacion temporal	1410.93
Superficie apoyo	65.6
Superficie acceso	253.85



TITULARIDAD	
Titular	Firma

LEYENDA

RED VIARIA

Camino

Carretera convencional

Carretera multicarril

Urbano

RIOS

POBLACIONES

APOYOS LAT SASAMON

MUNICIPIOS

SUPERFICIE ACCESO

SUPERFICIE APOYOS

SERVIDUMBRE VUELO

ZONA DE SEGURIDAD

MUP

OCUPACION TEMPORAL

PARCELAS_APOYOS

