Public Disclosure Authorized



# PROCEDIMIENTOS DE EXPROPIACION Y SERVIDUMBRES Y SU APLICACIÓN AL PROYECTO DE UTE

## "Parque Eólico Sierra de Caracoles 10 MW"

Public Disclosure Authorized

### Marco legal y regulatorio

Existen numerosas normas que regulan la adquisición de tierras necesarias para la instalación del parque eólico, para el acceso al mismo, y también para la construcción de la línea de trasmisión de energía eléctrica que vuelca el fluido en el circuito eléctrico nacional; por ejemplo el instituto de la expropiación, para la adquisición de los inmuebles o de la constitución de servidumbres voluntarias de paso para el acceso a los inmuebles adquiridos, o la imposición de servidumbres "administrativas" para la construcción de la línea de conducción de energía eléctrica. Todo lo anteriormente relatado amerita la correspondiente indemnización, que se debe realizar en forma necesaria, en el caso de las expropiaciones, el pago de un precio en la constitución de las servidumbres voluntarias (de acceso al inmueble) y en carácter de "daños y perjuicios" en el caso de las servidumbres a favor de la línea de conducción de energía eléctrica. Dicha normativa se encuentra tanto en la legislación nacional como también en regulaciones internas de UTE.

Dado su papel destacado como agente del mercado eléctrico, UTE ha desarrollado un importante cuerpo de regulaciones internas en relación a la imposición de servidumbres a favor de líneas de trasmisión y distribución de energía eléctrica. Un ejemplo en este sentido es la Resolución del Directorio de UTE 93-2692 de 1993 mediante la cual UTE establece el Reglamento Interno de Imposición de Servidumbres de Líneas de Conducción Eléctrica. Este Reglamento garantiza la debida publicidad y control legal de la imposición de las servidumbres, así como el del pago de las indemnizaciones solicitadas.

### Expropiaciones

El proyecto de Sierra de los Caracoles llevó asociada la expropiación total de las tierras utilizadas para la instalación de los aerogeneradores y para la construcción del centro de control.

La expropiación por razones de urgencia y necesidad pública, está prevista en la Constitución de la República en su artículo 32. Esta norma establece, respetando el derecho de propiedad, que el expropiado deberá ser indemnizado en forma justa por la pérdida de su bien. Esta indemnización comprende el valor del bien y los daños y perjuicios que se ocasionen.-

Para esta obra, se expropiaron un total de 27 ha en la cima de la sierra correspondientes a tres padrones contiguos (nos. 20224 (P), 785 (P) y 783 (P)) ubicados en la 2ª Sección Catastral del Departamento de Maldonado. La expropiación se realizó por medio de Decreto del Poder Ejecutivo de agosto de 2006.

Uno de los dos propietarios involucrados ha demostrado satisfacción con la compensación, ya pagada por UTE, ofrecida por la desapoderación de sus predios. El segundo propietario (padrón no. 783), otorgó la posesión a UTE para permitir el desarrollo de la obra a pesar de no haber acordado la indemnización que habrá de percibir. UTE depositó a la orden de la Sede Judicial el precio provisorio fijado por ésta. El proceso relativo a este padrón se encuentra ya en fase de escrituración.

También se pagó a los propietarios de los predios linderos a los cuales se le constituyó servidumbre voluntaria de paso.

En el cuadro siguiente se resumen los datos de las superficies totales y expropiadas de los padrones mencionados.

| **No. de Padrón** | **Área Total** | **Área Afectada** | **% del Total Afectada** |
|---|---|---|---|
| 783 | 204 há 500 $m^2$ | 9 há 9398 $m^2$ | 5% |
| 785 | 285 há 5150 $m^2$ | 11 há 1080 $m^2$ | 4% |
| 20224 | 246 há 865 $m^2$ | 5 há 6807 $m^2$ | 2% |
| **Totales** | **735 há 6515 $m^2$** | **26 há 7285 $m^2$** | **3.6%** |

Servidumbres

El total de predios a los cuales se le han impuesto servidumbres a favor de la línea de conducción de energía eléctrica que une el parque eólico con la reductora San Carlos son 56. Las servidumbres impuestas a favor de líneas de conducción de energía eléctrica, en el derecho uruguayo, tienen el carácter de gratuitas. Son indemnizables todos los daños y perjuicios que se causen en los predios que son declarados sirvientes, sean de la naturaleza que fueran aquellos. Dicha indemnización puede establecerse por acuerdo de partes, para lo cual tanto UTE como el particular presentan sus medios probatorios y efectúan sus avaluaciones.

En caso de no alcanzarse un acuerdo, aún en vía administrativa, si el reclamante aporta elementos de prueba que hagan presumible que le asista razón, UTE procede a una nueva evaluación de los daños, que en el caso de que estos sean agronómicos, son realizados por técnicos de la Facultad de Agronomía de la Universidad de La República en el marco del Convenio celebrado por ésta con UTE. Si el particular no acepta esta segunda tasación administrativa independiente, podrá reclamar la indemnización de los daños y perjuicios en vía judicial.

De acuerdo la normativa vigente sobre servidumbres, una vez que los propietarios son notificados de la imposición de las servidumbres, disponen de 15 días para presentar oposiciones sobre la traza de la línea de transmisión, pudiendo inclusive llegar a

solicitar ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, la declaración de nulidad del acto administrativo que la establece.

También tienen el derecho de solicitar expropiación del predio respectivo si este se viera afectado en una proporción superior al 75% del área total o si considera que la afectación del predio imposibilita o es incompatible con la explotación que está desarrollando el titular del predio, previamente a que fuera impuesta la servidumbre respectiva.

En lo que respecta a la línea de conducción de energía eléctrica, 6 propietarios han reclamado indemnizaciones por los daños y perjuicios recibidos en sus predios que corresponden a 7 de las 56 parcelas afectadas. La mayoría de las parcelas se encuentran más próximas a la estación reductora San Carlos, donde convergen las líneas de transmisión de diferentes proyectos.

A la fecha del presente informe, 5 de los 6 propietarios que han reclamado han aceptado las indemnizaciones solicitadas. Los dos restantes se encuentran en proceso de aceptación de las mismas, estando en las etapas finales del proceso en vía administrativa y/o judicial.

Pago por daños

Como se explica posteriormente, UTE tuvo que mejorar tramos correspondientes a varios caminos para poder acceder a la zona de la cumbre donde se localiza el parque eólico. Esto generó impactos temporales, los cuales fueron debidamente compensados, asociados a los trabajos de rehabilitación. También se compensaron debidamente los daños permanentes causados a cercas u otros activos como resultado de la rehabilitación de los caminos o la instalación de los postes de transmisión.

Resumen sobre los aspectos más relevantes de los procedimientos

Para el caso de las expropiaciones se están pagando en base a criterios técnicos (valores de catastro, evaluación de la actividad económica que resulta afectada). Estos aspectos reflejan el costo de reposición dado que, además de estar basadas en procedimientos claros y consistentes para la tasación de activos afectados, se han tenido en cuenta todos los costes de transacción.

En relación a las servidumbres se pudo comprobar que la indemnización se realiza sobre todos los daños y perjuicios que se causen en los predios que son declarados sirvientes, sean de la naturaleza que fueran aquellos. Al tener el carácter de daños y perjuicios, estos no se pagan de oficio, deben ser reclamados por quienes lo sufren, sea en vía administrativa o judicial.

En el caso de que un propietario tenga alguna duda sobre los valores catastrales asignados a sus activos, tiene el derecho de rechazar la oferta inicial y solicitar una nueva valoración por uno de los tasadores internos de UTE. También existen procedimientos claros para tratar conflictos y quejas, incluyendo el caso en el que el

propietario expropiado decide acudir a los tribunales para defender su solicitud de una compensación mayor a la establecida.

20 de agosto de 2009, Montevideo – Uruguay