EXP: 497.236/2018

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha - 5 OCT. 2018
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

REPARCELACION G-33-2 (T)
EJEMPLAR "1/2"
TOMO B
REPARCELACION G-33-2 - SEPTIEMBRE 2018
Expediente: 497236/2018 C-3

Proyecto de
REPARCELACIÓN G-33-2

APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2018

INDICE

ANEXOS

REPARCELACIÓN G-33-2

1. MEMORIA

1. MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES.

El documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el 13 de julio de 2001, cuyo texto refundido se aprobó el 6 de junio de 2008, califica los denominados antiguos depósitos de agua de Pignatelli como sistema general urbano SI-EC (PU) 33.10, perteneciente a los grupos de servicios de «infraestructuras» (10) y «cultural» (6) y con titularidad pública.

Con objeto de asignar una ordenación a la parcela de los antiguos depósitos, sin uso desde el año 2005, se inicio de oficio la modificación aislada número 94 del Plan General tramitada en expediente numero 259.000/2017. Según se justifica en la memoria del proyecto de dicha modificación, «*Una de las cuestiones de cierta importancia que no están resultas en ese instrumento es el destino y la ordenación de los antiguos depósitos de agua ... , sin ningún uso desde el año 2005 y con una amplia extensión, que no solo supone un obstáculo a la continuidad y el normal funcionamiento del espacio urbano, sino que priva a una zona de la ciudad deficientemente equipada de dotaciones que serían más precisas que el uso que todavía hoy le atribuye el planeamiento, obsoleto y sin ninguna expectativa de renovación sin cambio de calificación*».

La modificación aislada número 94 del PGOUZ se aprobó con carácter inicial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2017. En ejecución de este acuerdo se solicitó informe a la Comisión de Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, al Departamento de Conservación y Desarrollo de Infraestructuras, Servicio técnico de Infraestructuras y a la oficina del espacio urbano y gestión de residuos de Servicio de Parques y Jardines, servicios a los que se había consultado previamente para la redacción del documento. La Comisión Municipal de Patrimonio en fecha 1 de diciembre de 2017 emitió informe indicando: «*nada que objetar desde el punto de vista del Patrimonio Histórico-Artístico a la modificación aislada nº 94 del Plan General para la ampliación del Parque Ramón Pignatelli de fecha octubre de 2017*». Desde el área de Infraestructuras se informa en el mismo sentido. No consta informe emitido por el Servicio de parques y jardines.

El voto particular presentado por los grupos municipales ZAC, PSOE y CHA afectaba a la ordenación del área y a la cuantía de sus aprovechamientos lucrativos por lo que se hizo necesario redactar un nuevo documento para la aprobación definitiva, en el cual se eleva la edificabilidad material destinada a uso de viviendas a 10.600 m^2, de los cuales se destinaran a vivienda libre 7.900 m^2, con un resultado de 77 viviendas, y a vivienda protegida de promoción pública en alquiler 2.700 m^2, con un resultado de 30 viviendas.

Por acuerdo plenario de fecha 30 de enero de 2018 se aprobó con carácter definitivo la modificación aislada nº 94 del Plan General, de menor entidad por no afectar a la ordenación estructural del PGOU, con objeto de asignar una nueva ordenación a la parcela de equipamiento público 33.10 (antiguos depósitos de agua de Torrero) según el proyecto técnico redactado por la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano y fechado en enero de 2018.

El acuerdo recoge en su punto octavo «*El Ayuntamiento de Zaragoza transmitirá preferentemente – mediante el procedimiento legal oportuno- el suelo objeto de la Modificación Aislada 94 del PGOU a titulo de permuta con la obra edificada futura. Como contraprestación a la cesión del suelo, el cesionario se obliga a urbanizar el área G-33-2 objeto de permuta y a construir los equipamientos públicos incluidos en la memoria de dicha modificación, según se concretará en el futuro proceso de gestión de estos suelos*».

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3.1 de las normas urbanísticas del Plan General, las zonas G «*corresponden a sectores del suelo urbano no consolidado de uso dominante residencial, cuya ordenación detallada está contenida en el plan general con nivel de determinación análogo al del suelo urbano consolidado, pero que están pendientes de ejecución sistemática mediante el sistema de actuación que en cada caso se indica*».

En la memoria del proyecto de modificación de Plan General se justifica la procedencia de ejecutar la actuación por el sistema de actuación de cooperación por ser todo el suelo de propiedad municipal.

Conforme al artículo 150.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón «*en la gestión directa por cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización. La gestión directa por cooperación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos o adscritos a las mismas*».

Por tanto, con objeto de regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento se redacta de oficio el presente proyecto de reparcelación.

1.2.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

El expediente reparcelatorio se entiende iniciado al aprobarse el planeamiento que contiene la delimitación de la unidad de ejecución, como dispone el artículo 150.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por tanto en fecha 30 de enero de 2018.

Se inicia a continuación el expediente administrativo nº 497.236/2018 de tramitación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, siendo dicho proyecto redactado de oficio, en concreto por la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano.

A tal efecto, con fecha 4 de mayo de 2018 se solicita al Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1 la expedición de certificación de dominio y cargas de las fincas incluidas en la citada unidad de ejecución, con la práctica de la nota marginal de inicio del procedimiento a que se refiere el artículo 5 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitud complementada en fecha 22 de mayo de 2018. La certificación solicitada se emite en fecha de mayo de 2018 y se incorpora al expediente administrativo.

Según establece el apartado 2 del artículo 5 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, la nota marginal de inicio del procedimiento de equidistribución tiene una duración de tres años, pudiendo ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante.

1.3.- NORMATIVA APLICABLE.

El régimen jurídico aplicable al presente proyecto de reparcelación se contiene en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón, de 8 de julio, y supletoriamente en:

- El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aplicación como Derecho supletorio en tanto en cuanto no se produzca el desarrollo reglamentario autonómico en materia de gestión urbanística, de conformidad con la disposición final primera del TRLUA, y
- Las normas de la expropiación forzosa.

Asimismo, habrá de estarse a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Además, en materia de valoraciones y en desarrollo del texto refundido de la Ley estatal de Suelo, es de aplicación el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación es el establecido para los estudios de detalle en el artículo 68 de esta Ley; cuya aprobación inicial corresponde al Alcalde, y la definitiva al Ayuntamiento Pleno, previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de un mes como mínimo.

Sin embargo, en lo que al órgano competente para la aprobación del proyecto de reparcelación se refiere, tras la modificación efectuada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que en materia de distribución de competencias prima sobre la L.U.A, en el caso de municipios de gran población, corresponde a la Junta de Gobierno Local (en el Ayuntamiento de Zaragoza denominada Gobierno de Zaragoza) "*las aprobaciones de los instrumentos de gestión urbanística*" (art.127.1.d).

En este sentido, determina el apartado séptimo del artículo 8.7 del texto refundido de la L.U.A. que las referencias que en esta Ley se realizan a las atribuciones de órganos municipales no impedirán que, cuando proceda conforme a la legislación de régimen local, la competencia corresponda a la Junta de Gobierno Local o a otros órganos.

Según establece el artículo 146 del TRLUA, "*la iniciación del expediente de reparcelación conlleva, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de las licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución*", de tal manera que no podrán concederse licencias de parcelación y edificación hasta que sea definitivo en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

De acuerdo con el artículo 148, el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley y, en particular, al pago de las cargas de urbanización.

En lo que respecta a su objeto, el artículo 140.1 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón define la reparcelación como la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y de los terrenos de cesión obligatoria a favor de la Administración.

Continúa diciendo el apartado 2 de este precepto que la reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al municipio, en su caso.

El contenido formal del proyecto de reparcelación se regula en el artículo 145 del TRLUA, según el cual éste habrá de estar integrado por la documentación que se establece en las disposiciones reglamentarias de aplicación y, en todo caso, deberá contar con memoria, relación de propietarios e interesados, propuesta de adjudicación, tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan, cuenta de liquidación provisional y planos.

No obstante, prevé el apartado 3 de este precepto que la documentación anterior podrá reducirse o ampliarse en congruencia con el contenido efectivo de cada reparcelación, garantizando el fin que justifica su existencia.

Concreta el artículo 83 del Reglamento de Gestión Urbanística los extremos a los que ha de referirse la Memoria:

a) Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurran.

b) Descripción de la unidad reparcelable.

c) Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.

d) Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.

e) Criterios de adjudicación.

f) Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.

g) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.

1.4.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

El ámbito objeto del presente documento, se encuentra dentro del núcleo urbano de Zaragoza y dentro del mismo situado hacia el sur del municipio, presentando los siguientes límites:

- Al norte, con parcelas situadas en los números 1, 3 y 21 de calle Santiago Guallar, 1, 3, 7, 15, y 21 del paseo de Ruiseñores, colegio Nuestra Sra. de la Merced y porción de parque Pignatelli identificada en el Plan General como ZV (33.23).
- Al sur, con parcela situada en paseo Cuéllar número 4 y traseras de los números pares del 6 al 30 de las parcelas situadas en la calle Maestro Estremiana.
- Al este, con el parque Pignatelli, calificado por el Plan General como zona verde pública (ZV 35.03).
- Al oeste, con la calle Santiago Guallar.

De acuerdo con la modificación aislada nº 94 del PGOUZ, la unidad de ejecución del área de intervención G-33-2 tiene una superficie de **37.720,65 m²**. Según las certificaciones catastrales, la superficie es de 37.722 m^2 (37.447+275).

1.5.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

FICHA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA 94 DEL PLAN GENERAL

ÁREA DE INTERVENCIÓN $G_{33}/_2$

Superficie total (m^2): 37.720'65.
Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (m^2): 0'00.
Superficie aportada (m^2): 37.720'65.

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:
Antiguos depósitos de agua de Torrero.

FINES DE LA ORDENACIÓN:
Ordenar el ámbito de los antiguos depósitos de abastecimiento de agua de la ciudad, de forma que se incorpore al tejido urbano y permita la ampliación del parque de Pignatelli, la creación de dotaciones de barrio y la construcción de un grupo de viviendas municipales de alquiler social.

CONDICIONES VINCULANTES:

- La edificación residencial se dispondrá a lo largo del lindero del área de intervención con la calle de Santiago Guallar. La parte correspondiente a la parcela municipal ocupará su extremo sur, enmarcando la entrada al parque desde esta calle.
- Se dispondrá una reserva de equipamiento de barrio destinada a usos culturales, deportivos, de enseñanza y de asistencia y bienestar social. Se integrarán en ella el aljibe de aguas limpias y la casa del guarda construidos en 1876-77. La superficie libre de edificación cuyo uso no deba restringirse al uso exclusivo del equipamiento se incorporará espacial y funcionalmente al parque.
- El resto del ámbito se destinará a ampliación del parque de Pignatelli. En su diseño, el proyecto de urbanización se atendrá a las orientaciones expresadas en el apartado V.3.1 de la memoria expositiva de la modificación 94 del plan general, debiendo justificar expresamente todos aquellos aspectos en que se alteren esas directrices. Se incorporará como estanque ornamental o recreativo un vaso de los depósitos de 1876, con las transformaciones exigidas por la ordenación y el nuevo uso. En lo que sea posible, los demás elementos construidos en 1876-77 y 1897-98 se conservarán bajo la cota de rasante y sus trazas se mantendrán visibles en la superficie del parque. En particular, se restaurará y mantendrá la cámara de filtros construida entre los depósitos descubiertos y el aljibe enterrado de 1876.
- En la parte meridional del ámbito se dispondrá un paseo peatonal que comunicará el actual parque de Pignatelli con la calle de Santiago Guallar, y se dotará de arbolado de gran porte, bancos y calzada adecuada a su función.
- La parcela de vivienda libre se cerrará en todo su perímetro con verja de hierro y zócalo de hormigón o fábrica de 0'50 m de altura máxima, que responderá a un diseño acorde con la ampliación del parque y se contendrá en el estudio de detalle que determine las condiciones de coordinación arquitectónica entre las dos parcelas residenciales.
- La construcción de vivienda protegida incluirá equipamientos municipales en la planta baja.
- La ejecución de la urbanización y de la edificación prevista no perjudicará al ailanto existente junto a la entrada al recinto de los depósitos desde el actual parque de Pignatelli.

SUPERFICIE EDIFICABLE Y VIVIENDAS EN PARCELAS RESIDENCIALES (m^2):

- Parcela A: Superficie de parcela: 2.494'46 m^2. Superficie edificable: 7.900 m^2_t. 77 viviendas de régimen libre.
- Parcela B_1-B_2: Superficie de parcela: 1.056'91 m^2. Superficie edificable en plantas alzadas: 2.700 m^2_t; 30 viviendas protegidas de promoción pública en alquiler. Superficie edificable en planta baja: la parcela completa, salvo las bandas de porche; exceptuado el acceso a las viviendas, el resto se ocupará con la entrada general a los estacionamientos enterrados y equipamientos y servicios municipales.

- Plazo para presentar proyecto de reparcelación: 2 años.
- Sistema de actuación: Cooperación.

- Remisión a zona: En las parcelas residenciales, A3 para lo no regulado en esta ficha. Antes del otorgamiento de las licencias de edificación, deberá aprobarse un estudio de detalle que establezca condiciones de coordinación arquitectónica entre los edificios de las parcelas residenciales.
- Densidad (viv/ha): 28'37 viv/ha (107 viviendas).
- Parcela mínima: Las parcelas señaladas en los planos de ordenación son indivisibles.
- Retranqueos: Parcela A: 0 m a sur (obligatorio); 2 m a norte; 3 m a oeste; 6 m a este (mínimos). En las entradas a los zaguanes podrán adelantarse de la línea general de la fachada hacia la calle Santiago Guallar volúmenes de anchura no mayor de 3'60 m por elemento, con toda la altura del edificio y la condición de ser iguales y quedar uniformemente espaciados. Así mismo, en las plantas 1.ª a 4.ª se podrán anteponer a la fachada definida por el retranqueo mínimo a la calle de Guallar vuelos abiertos con antepechos ligeros, acristalados o de cerrajería, y miradores completamente acristalados de 1'20 m de saliente máximo; los miradores no podrán ocupar en su conjunto más superficie que la mitad de la que tenga la fachada en cada planta alzada, descontando los salientes de los zaguanes, si existeran.
- Parcela B_1-B_2: 0 m a todos los linderos (obligatorio). Se antepondrán a las fachadas enfrentadas en la entrada del parque sendos porches de 4'50 m de fondo y la altura de la planta baja de la edificación, acondicionándose sus cubiertas como terrazas de las viviendas de planta primera.
- Altura máxima: Parcela A: B+4+át (16'50+3 m). La última planta o ático se retranqueará de los linderos de la parcela al menos 9 m hacia el este, 4'50 m hacia el oeste, y 3'50 m a norte. Alternativamente, podrá incluirse en el volumen de la cubierta, que en este caso tendrá una sección semicircular, parabólica o equivalente; de esta sección podrán sobresalir volúmenes de no más de 2'10 m de anchura y 3 de altura, con frente recto íntegramente ocupado por un ventanal y alineado con el plano dominante de la fachada del piso inferior; estos cuerpos serán iguales, estarán uniformemente espaciados a lo largo de cada fachada y no ocuparán en conjunto más de la mitad de su longitud.
- Parcela B_1-B_2: B+4 (16'50 m). La cubierta será transitable, contará con un tratamiento vegetal y podrán utilizarla todas las viviendas como espacio libre comunitario.
- Ocupación máxima en plantas baja y alzadas: La que resulte de las condiciones de retranqueo.
- Ocupación máxima en plantas inferiores a la baja: Parcela A: la que resulte de restar a su superficie la de la banda mínima de retranqueo al lindero oriental, para posibilitar la plantación de arbolado; en esta banda, el terreno mantendrá su configuración natural o se adaptará a ella en la medida de lo posible.
- Parcela B_1-B_2: 100%. Se permite unir las plantas alzadas de las dos subparcelas con otras tantas pasarelas superpuestas de 2'75 m de anchura máxima, abiertas o cerradas con paños totalmente acristalados; la estructura podrá apoyar en el terreno en el eje del acceso al parque. Las pasarelas podrán incluir, dentro del ancho expresado, escaleras lineales que comuniquen las distintas plantas.
- En las parcelas residenciales, todos los accesos deberán efectuarse desde la calle de Guallar, sin posibilidad de comunicación directa con el parque. La parcela B_1-B_2 podrá afectarse con una servidumbre de acceso de vehículos, a través de su rampa y su estacionamiento enterrado, al estacionamiento de la parcela A y a un estacionamiento público enterrado bajo la zona verde o los equipamientos del sector.
- La edificación de las parcelas residenciales se atendrá a las condiciones de coordinación que establezca un estudio de detalle conjunto previo a la concesión de las licencias de edificación. En él se definirán, al menos, las cotas de las plantas baja y alzadas, y el tratamiento de las fachadas, cubiertas y demás elementos visibles desde el exterior; el Ayuntamiento podrá admitir en la parcela A una solución de cubierta distinta de la expuesta más arriba si entiende que se mantiene el propósito de reducir la percepción exterior de la altura del edificio.
- Salvo que el futuro estudio de detalle defina una solución que el Ayuntamiento considere más adecuada, la fachada del edificio de la parcela A se resolverá con enfoscado o revestimiento de tableros prefabricados en colores claros, salvo los cuerpos salientes de los zaguanes, que serán de ladrillo visto de color terracota; también podrá emplearse este material en las fachadas de la planta baja. La composición de la fachada oriental mitigará la percepción de su altura desde el parque, privilegiando la estratificación horizontal, proyectando vuelos abiertos continuos, reduciendo el peso visual del cerramiento conforme se eleven las plantas o suavizando la forma de su cubierta. Si la última planta se integra en ésta, se cubrirá con chapa metálica en color azul, gris o verde claro.
- Salvo que el futuro estudio de detalle defina una solución que el Ayuntamiento considere más adecuada, las fachadas del edificio de la parcela B_1-B_2 serán de ladrillo visto de color terracota en toda su superficie visible, al igual que los elementos verticales y horizontales de los porches antepuestos. Tanto las pasarelas sobre la entrada del parque como los antepechos de los vuelos se resolverán con carpintería y cerrajería metálica. La composición de los dos cuerpos de ladrillo será simétrica y se reforzará en las esquinas con elementos tales como miradores volados sobre la calle o terrazas rehundidas.

- Edificabilidad lucrativa real sobre superficie bruta de sector (m^2_t/m^2): 0'2810 (10.600 m^2t). (No se incluye la planta baja del edificio B_1-B_2 ni las pasarelas sobre la entrada del parque.
- Aprovechamiento medio del sector (m^2t_h/m^2): 0'2238.
- % aprovechamiento municipal (m^2t_h): 6'40.

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:
% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 25'47 (2.700 m^2t; 30 viviendas de promoción y alquiler público).

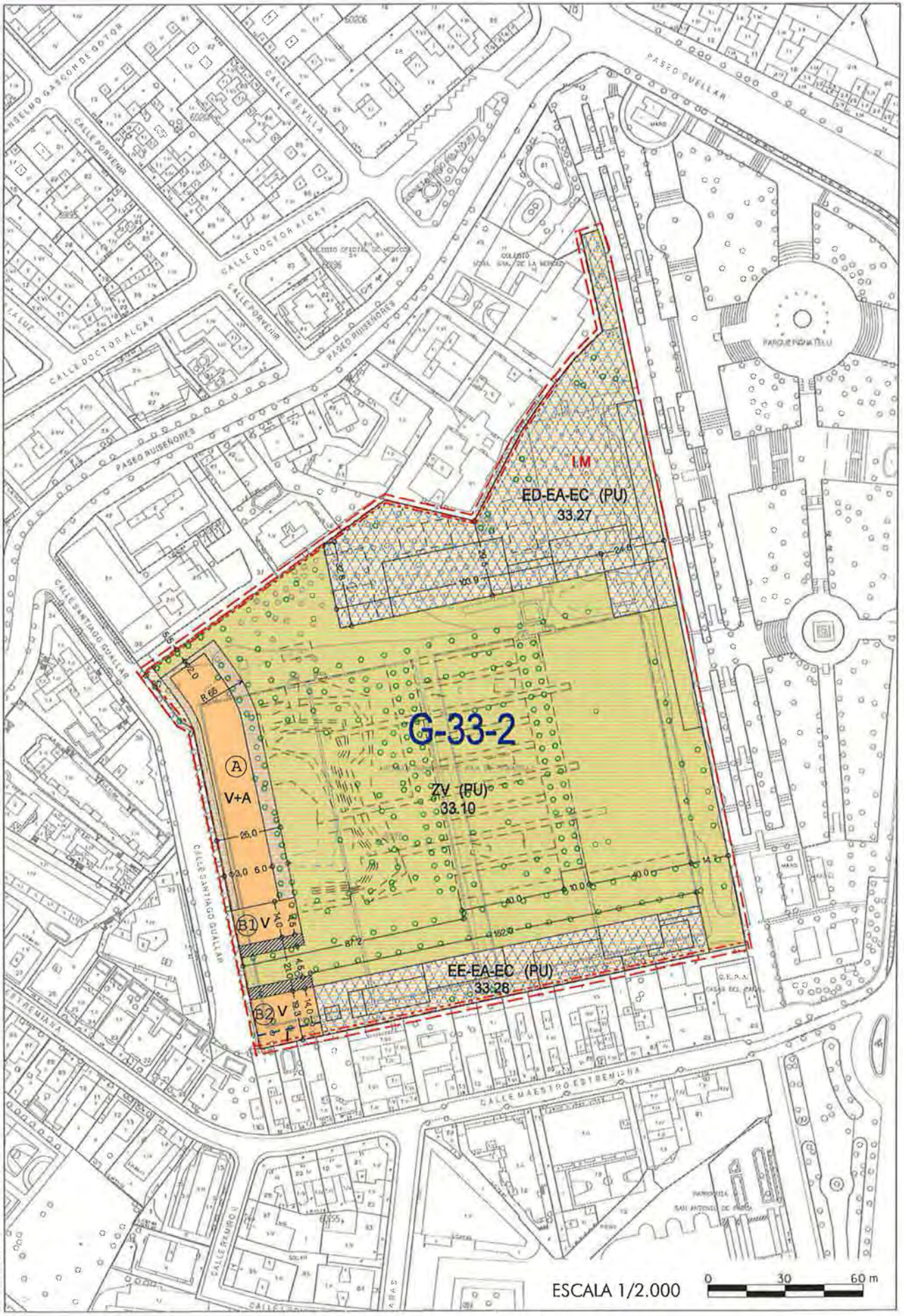
CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):
- Equipamientos: 27'73% (10.461'38 m^2).
- Viarios: 0'26% (99'04 m^2).
- Zonas verdes (mínimo vinculante): 62'59% (23.608'86 m^2).
- Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 90'58% (34.169'28 m^2).
- Sistemas generales adscritos: 0.

Hoja del plano de regulación: K-16.

OBSERVACIONES:
- La parcela de equipamiento 33.27 incluye la superficie hoy cedida al colegio de la Merced.
- En las parcelas de equipamiento no se establecen retranqueos mínimos a linderos con el viario y las zonas verdes. La separación de su edificación con respecto a las construcciones próximas se establecerá en función de la altura de sus propios edificios, sin considerar la de éstas.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-33-2



ENERO 2018

1.6.- CRITERIOS PARA LA DETERMINACION Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS INTERESADOS.

El artículo 142 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula los criterios a los que debe ajustarse el Proyecto de Reparcelación, salvo que los propietarios, por unanimidad, adopten otros diferentes.

El área G-33-2 es un ámbito de propietario único, siendo el titular el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.

Atendiendo al artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y al artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, se ha solicitado certificación registral de dominio y cargas de las fincas incluidas en la unidad de ejecución del área de intervención G-33-2. Se han incorporado igualmente las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas.

En caso de discordancia entre el título y la realidad física de las fincas, establece el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística que prevalecerá en la reparcelación la realidad física.

Todos los terrenos comprendidos en el área G-33-2 integran un espacio físico continuo, con límites claros definidos por las traseras de las fincas situadas en el paseo Ruiseñores, el muro que lo separa del parque Pignatelli, las traseras de las fincas situadas en la calle Maestro Estremiana y la calle Santiago Guallar.

Dentro de este espacio físico continuo, que se corresponde con dos parcelas catastrales (6017603XM7161G0001HQ y 6017602XM7161G0001UQ), hay dos fincas registrales (53797 y 53799) inscritas a nombre de este Ayuntamiento de Zaragoza y una tercera finca, propiedad igualmente de esta corporación local pero que no está inmatriculada en el Registro de la Propiedad.

Estas fincas son las siguientes:

1º La finca registral nº 53.799, se corresponde con la finca aportada 1 del proyecto, de 4.384 m^2 según registro y 4.254,14 m^2 según medición efectuada para el proyecto de reparcelación.

Le corresponde en el Inventario General de Bienes el número 1-264-A, Activo F000512, propiedad 175.

Para la identificación física de la finca nº 53.799, consultado el Inventario de Bienes de la Corporación, se localiza el IGB 1264-A correspondiente a esta finca, fechado en 1980, donde consta la identificación gráfica de la finca sobre plano.

Se ha considerado una superficie de parcela obtenida a través de la medición en soporte digital sobre cartografía georreferenciada en el sistema de referencia oficial ETRS89 (European Terrestral Reference System 1989), que difiere ligeramente de las reflejadas en los títulos del Inventario General de Bienes, debido a que éstas fueron obtenidas sobre cartografías en formato papel de menor precisión.

Parte de esta finca, situada al norte, no está comprendida en la unidad de ejecución, por lo que se procede a la segregación previa en el propio proyecto de reparcelación.

Sobre esta finca, por resolución de La Alcaldía - Presidencia de fecha 28 de junio de 1991 se accedió a la solicitud efectuada por el colegio Nuestra Señora de la Merced, de ocupación y utilización a precario para la ampliación del patio de recreo del mencionado colegio, de una porción triangular de terreno de 270 m^2.

Según establece el apartado segundo de la citada resolución, dicha cesión de uso tiene el carácter de *"a precario"* y sin pago de renta por parte del cesionario, reservándose expresamente el Excelentísimo Ayuntamiento en el apartado tercero la facultad de decretar en cualquier momento su caducidad, sin que por ello asista al cesionario derecho e indemnización de ninguna clase. Dada la utilización que va a hacer del terreno, según establece el apartado cuarto de la resolución, el cesionario deberá mantenerlo en perfecto estado de salubridad y ornato públicos y, responderá de todos los perjuicios que se originen en el mismo durante el tiempo de duración de la cesión.

Esta cesión a precario se traslada a la finca resultante E1 (ED-EA-EC).

2º La finca registral nº 53.797 es la finca aportada 2 del proyecto, de 9.182 m^2 de superficie según registro y 8.625,82 m^2 según medición efectuada en el proyecto de reparcelación.

Le corresponde en el inventario General de Bienes el número 4723-1, Activo F000873, propiedad 519.

En relación con esta finca, hay que indicar que los linderos que figuran en la certificación registral delimitan una superficie de 37.720,65 m^2 - ya que su límite sur son las *casas pares de Maestro Estremiana*- aunque la superficie que consta en registro de 9.182 m^2. Ante esta discordancia, una vez comprobados los títulos de adquisición de estas fincas 1 y 2 (por expropiacion forzosa), así como su posterior agrupación, y como consecuencia de la interrelación y conjugación de todos los documentos estudiados, finalmente se propone la rectificación del lindero sur, que se ha considerado hasta el comienzo de los vasos de los depósitos, siendo la superficie delimitada por el nuevo lindero de 8.625,82 m^2, más próxima a la superficie de la finca que figura en el Registro de la Propiedad.

3º La finca aportada 3, sin inscripción registral, se corresponde con los vasos de los depósitos de agua, fechada su construcción en 1876 en una primera fase y en 1897 en una segunda fase de ampliación, tal como consta en las actas de las correspondientes sesiones plenarias, formalizándose en acuerdo plenario del año 1963 su reflejo en el Inventario General de Bienes de la corporación y siendo utilizadas esta finca, junto con las dos anteriores, para la finalidad del servicio público de abastecimiento de agua de manera continuada y pacífica por el Ayuntamiento de Zaragoza desde la construcción de los depósitos a finales del siglo XXIX hasta su clausura definitiva en el año 2005.

Dicha finca figura en Catastro a nombre del Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza con referencia catastral 6017603XM7161G0001HQ y en el Inventario General de Bienes de la corporación con el número 4723-2, Activo F215634, propiedad 519.

En cuanto a la titularidad de los derechos, el proyecto de reparcelación considera la que resulta de las certificaciones registrales de dominio y cargas, atendiendo al criterio del artículo 76.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, según el cual, a efectos de determinación de las titularidades en los expedientes de reparcelación, se aplicarán las normas de la expropiación forzosa. Y de acuerdo con esta remisión, conforme al artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, que en su apartado segundo establece que "salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registro fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente".

Por lo expuesto, resulta titular de todos los terrenos comprendidos en el ámbito el Ayuntamiento de Zaragoza que figura como tal en el Registro de la Propiedad respecto a dos de las tres fincas existentes en el ámbito. Respecto de la tercera finca, resulta igualmente titular el Ayuntamiento de Zaragoza, que figura como propietario en el Catastro del Ministerio de Hacienda, tal como resulta además del Inventario General de Bienes de la corporación.

El artículo 68 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, prescribe en su apartado quinto que *el título en cuya virtud se inscribe el proyecto de distribución de beneficios y cargas será suficiente para la ...inmatriculación de fincas.*

El artículo 8 del real decreto 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística declara que *la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción...sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.*

En relación con este trámite de información pública, en la actualidad el artículo 147 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón prevé que *los proyectos de reparcelación se tramitarán conforme al procedimiento establecido para los estudios de detalle en esta ley.* El artículo 68 relativo a los estudios de detalle declara que se aprobarán *previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de un mes como mínimo.* De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, *este trámite se deberá anunciar en el Boletín Oficial de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad.* Este precepto es de aplicación supletoria tal como indica la disposición final primera del texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón.

Respetando este trámite y acreditando su realización, se puede solicitar la inmatriculación de la finca de titularidad municipal que no figura inscrita en el Registro de la Propiedad a través del proyecto reparcelatorio, como dispone el citado artículo 8 del real decreto 1093/1997.

El artículo 8 del real decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y el artículo 68 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, no disponen la suspensión de los efectos protectores de la fe pública registral que sí que derivarían de la aplicación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

En los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución hay construcciones y edificaciones, que se conservan en parte -como por ejemplo el equipamiento cultural existente en la finca 2, o la "Casa del Guarda" cuya rehabilitación se prevé- y otras que son incompatibles con el planeamiento por lo que se procede a su supresión, como por ejemplo parte de los vasos existentes. Sobre estos terrenos hay implantada una "colonia felina" gestionada por este ayuntamiento de Zaragoza, cuyo traslado se prevé con la ejecución de las obras de urbanización.

1.7.- ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.

Como se señaló en la memoria de la modificación aislada número 94 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y según se pone de manifiesto documentalmente en el presente proyecto, se trata de un área de intervención de propietario único, siendo el titular el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.

En consecuencia, la totalidad de las fincas se le adjudican, tanto las destinadas a zonas verdes, equipamientos públicos, viarios o suelo donde se ubique el 10% de aprovechamiento, que conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del TRLUA se deben entregar a la administración competente libres de gastos de urbanización, como la parcela en la que se ubica el aprovechamiento lucrativo, destinada a edificación residencial, afecta al pago de todos los gastos de urbanización del sector.

1.8.- CARGAS DE NUEVA CREACIÓN.

En lo que respecta a las cargas de nueva creación, se considera oportuno poner de relieve en esta memoria del proyecto de reparcelación que, en ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana contenidas en la ficha del área G-33-2, se constituyen seis servidumbres.

La primera es una servidumbre de paso elevado sobre la zona verde en favor de la parcela B1-B2.

La segunda es una servidumbre de uso público de la parte de la finca B1-B2 destinada a porche.

Las cuatro restantes están relacionadas con los accesos a garajes. Conforme a la Modificación nº 94 de Plan General, se prevén dos zonas de estacionamiento público, situadas, una bajo la parcela de resultado de equipamiento E2 (EE-EA-EC, 33.28) y la otra en dos de los vasos de los antiguos depósitos, bajo la parcela de resultado de zona verde (ZV). A ambos estacionamientos se accede desde la subparcela B2 (perteneciente a la resultante B1-B2); también desde la subparcela B2 se prevé el acceso al estacionamiento privado de la parcela de resultado A.

En consecuencia, el proyecto introduce las siguientes servidumbres.

- Sobre la finca de resultado ZV se constituye a favor de la resultante B1-B2 una servidumbre de paso elevado de dos metros con setenta y cinco centímetros de anchura máxima para conectar, atravesando la zona verde pública, los edificios de las dos porciones que conforman la finca resultante B1-B2. La estructura podrá apoyar en el eje del acceso al parque.
- La finca de resultado B1-B2 queda gravada con una servidumbre de uso público en los dos espacios porticados de las subparcelas que se sitúan enfrentados, a norte y sur, en la entrada al parque, conforme al grafismo de la ficha.
- Sobre la finca de resultado ZV se constituye a favor de la resultante B1-B2 una servidumbre de paso por el subsuelo para conectar los garajes de las dos porciones que conforman la finca resultante B1-B2.
- Se constituye sobre las fincas resultantes de zona verde (ZV) y B1-B2 de la presente reparcelación una servidumbre de paso a favor de la finca resultante A. El acceso al garaje de la finca resultante A se sitúa al sur de la subparcela B2.
- Se constituye sobre la finca resultante B1-B2 de la presente reparcelación, una servidumbre de acceso al garaje a través de su rampa y paso por los pasillos de circulación, a favor de la finca resultante E2 (EE-EA-EC).
- Se constituye sobre las fincas de resultado E2 (EE–EA-EC) y B1-B2 de la presente reparcelación una servidumbre de paso a favor de la finca resultante zona verde (ZV). El acceso al garaje de la finca resultante ZV se sitúa al sur de la subparcela B2.

Imagen de fincas resultantes y cargas. Plano 9

1.9.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

A) Relación de propietarios.

Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza de Ntra. Sra. del Pilar, Zaragoza.

B) Relación de interesados.

Fundación Educativa La Merced, con domicilio en calle Doctor Alcay nº 6 – 2º D, Zaragoza, titular de una cesión de uso a precario.

REPARCELACIÓN G-33-2

2. PARCELAS APORTADAS

2.- FINCAS APORTADAS

2.1 RELACIÓN E INFORMACIÓN DE FINCAS APORTADAS COMPRENDIDAS EN LA UNIDAD REPARCELABLE

2.2 CUADRO DE PARCELAS APORTADAS.

2.1 RELACIÓN E INFORMACIÓN DE FINCAS APORTADAS COMPRENDIDAS EN LA UNIDAD REPARCELABLE

FINCA APORTADA 1

A) Descripción de la finca.

Urbana : Porción de terreno en esta ciudad, en el paseo de Ruiseñores, sin número, de cuatro mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados de superficie registral (4.384 m^2), de forma sensiblemente triangular, que linda al norte con el paseo de Ruiseñores, al sur con finca de la que se segrega (finca registral 53797), al oeste con fincas números cuarenta y nueve y cincuenta del parcelario del Instituto Geográfico Catastral; y al este con parque de Pignatelli.

Según medición efectuada en el proyecto de reparcelación, esta finca tiene una superficie de 4.254,14 m^2, inferior a la que consta en el Registro de la Propiedad.

El lindero oeste actual se corresponde con la parcela catastral 49 (colegio Ntra. Señora de la Merced) y con la parcela 47 de la manzana 60176.

B) Titular.

La finca descrita figura inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P5030300-G.

C) Título.

Pertenece, en pleno dominio, al Ayuntamiento de Zaragoza por título de reversión, inscrita con fecha 2 de septiembre de 1981, mediante escritura autorizada en Zaragoza el 5 de mayo de 1980 por el Notario Don Ricardo Giménez Martín.

Le corresponde el número de inventario 1-264-A, Activo F000512, propiedad 175 del Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Zaragoza.

D) Inscripción registral.

Finca registral 53.799, obrante al folio 84, del tomo 2469, libro 1111, del Registro de la Propiedad de Zaragoza número 1.

E) Referencia catastral.

Finca catastral 6017602XM7161G0001UQ, parte de la finca catastral 6218401XM7161G0001WQ y parte de la finca catastral 6017603XM7161G0001HQ

F) Cargas.

Sobre esta finca, por resolución de La Alcaldía-Presidencia de fecha 28 de junio de 1991, se accedió a la solicitud efectuada por el colegio Nuestra Señora de la Merced de ocupación y utilización para la ampliación del patio de recreo del mencionado colegio de una porción triangular de terreno de 270 m^2, que se concreta en parte de la finca de propiedad municipal inventariada con el numero 1-264, propiedad nº 175, correspondiente a los antiguos depósitos del Pignatelli.

Según establece el apartado segundo de la citada resolución, dicha cesión de uso tiene el carácter de *"a precario"* y sin pago de renta por parte del cesionario, reservándose expresamente el Excelentísimo Ayuntamiento en el apartado tercero la facultad de decretar en cualquier momento su caducidad, sin que por ello asista al cesionario derecho e indemnización de ninguna clase. Dada la utilización que va a hacer del terreno, según establece el apartado cuarto de la resolución, el cesionario deberá mantenerlo en

perfecto estado de salubridad y ornato públicos y, responderá de todos los perjuicios que se originen en el mismo durante el tiempo de duración de la cesión.

Por voluntad del Ayuntamiento de Zaragoza y por ser compatible temporalmente con el planeamiento que se ejecuta, esta cesión se mantiene en las mismas condiciones, trasladándose a la finca de resultado ED-EA-EC (PU)).

G) Edificaciones, obras e instalaciones.

Edificación en la zona norte de la parcela (catastral 6218401XM7161G0001WQ), de forma rectangular de planta baja y de 256 m^2 de superficie según Catastro, que se ubica en la parte de la parcela que se encuentra fuera de la unidad de ejecución.

Edificación ubicada en la zona central de la parcela (catastral 6017602XM7161G0001UQ) de forma rectangular de planta baja y alzada en la zona central y planta baja en el resto y de unos 126 m^2 de superficie, según Catastro.

Aljibe enterrado, procedente del proyecto original de 1876, que se construyó durante ese año y el siguiente, cubierto por estar destinado a agua limpia, situado a cota inferior a la del depósito general y partido en dos cámaras por un muro elevado hasta el arranque de los arcos, con una superficie construida de 1.526 m^2 según Catastro.

Las construcciones descritas se trasladan a las fincas de resultado por ser compatibles con el planeamiento.

H) Arrendamientos.

Libre de arrendamientos y ocupantes, salvo la ocupación a precario a la que se ha hecho referencia.

I) Cuantía de su derecho en la reparcelación.

Le corresponde una participación sobre el aprovechamiento lucrativo de la unidad de ejecución, situado en la parcela resultante A del 7,11 %.

J) Observaciones.

La finca se encuentra parcialmente incluida en el área de intervención G-33-2 del PGOU de Zaragoza, con una superficie de 2.866,88 m^2, por lo que en virtud del presente proyecto de reparcelación se practica **SEGREGACIÓN** de la siguiente porción de suelo:

URBANA, porción de terreno de superficie dos mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros cuadrados (2.866,88 m^2) e incluida dentro del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. LINDA: norte, resto de finca de la que se segrega; sur, finca aportada 2 de este proyecto de reparcelación; este, parque Ramón Pignatelli; oeste, traseras de las parcelas catastrales 47 y 49 (colegio Ntra. Señora de la Merced) del paseo ruiseñores.

Sobre esta porción se encuentran ubicadas las siguientes construcciones:

Edificación ubicada en la zona central de la parcela (catastral 6017602XM7161G0001UQ) de forma rectangular de planta baja y alzada en la zona central y planta baja en el resto y de unos 126 m^2 de superficie, según Catastro.

Aljibe enterrado, procedente del proyecto original de 1876, que se construyó durante ese año y el siguiente, cubierto por estar destinado a agua limpia, situado a cota inferior a la del depósito general y partido en dos cámaras por un muro elevado hasta el arranque de los arcos, con una superficie construida de 1.526 m^2 según Catastro.

Descripción del resto de finca matriz:

URBANA porción de terreno sita en Paseo Ruiseñores sin número, de superficie 1.387,26 m^2. LINDA: Norte, Paseo de ruiseñores; Sur, finca segregada, Este, parque Ramón Pignatelli; Oeste finca catastral 49 que se corresponde con el colegio Nuestra Señora de la Merced.

Sobre esta finca se encuentra la edificación en la zona norte de la parcela (catastral 6218401XM7161G0001WQ), de forma rectangular de planta baja y de 256 m^2 de superficie según Catastro, que se ubica en la parte de la parcela que se encuentra fuera de la unidad de ejecución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la **inscripción de un defecto de cabida de la finca de 129,86 m^2** de acuerdo a la descripción contenida en el presente proyecto de reparcelación, así como la actualización del lindero oeste, **la inscripción de las construcciones de la parcela y la inscripción de la segregación practicada**.

FINCA APORTADA 2

A) Descripción de la finca.

Urbana: Porción de terreno en el término de Miraflores de esta ciudad, de trece mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados (13.566 m^2) de los cuales se segregaron cuatro mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados (4.384 m^2) que se inscribieron con el número 53.799, quedando tras la segregación una superficie registral de nueve mil ciento ochenta y dos metros cuadrados, 9.182 m^2, si bien según medición efectuada en el proyecto de reparcelación, esta finca tiene una superficie de 8.625, 82 m^2.

Según su descripción registral, linda al norte con paseo de Ruiseñores y fincas 48, 49 y 50 del plano parcelario del Instituto Geográfico Catastral, al oeste con la calle Guallar y su prolongación, al sur con casas números pares de la calle maestro Estremiana y al este con Parque Pignatelli.

Actualizando su descripción, linda al norte con finca aportada 1, que se segrega de la registral 53799 en virtud del proyecto de reparcelación del área G-33-2, y parcelas catastrales 47, 43,50 y 37 de la manzana 60176, al oeste con calle Guallar, al sur con finca aportada tres de este proyecto de reparcelación y al este con Parque Pignatelli.

B) Titular.

La finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P5030300-G.

C) Título.

Pertenece, en pleno dominio, al Ayuntamiento de Zaragoza por título de agrupación tras expropiación forzosa, inscrita con fecha 13 de febrero de 1965, mediante escritura autorizada en Zaragoza el 25 de agosto de 1964 por el Notario Don Manuel García Atance.

Le corresponde el número de inventario 4.723-1, Activo F000873, propiedad 519 del Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Zaragoza.

D) Inscripción registral.

Finca registral 53.797, obrante al folio 81, del tomo 2469, libro 1111, del Registro de la Propiedad de Zaragoza número 1.

E) Referencia catastral.

Parte de la finca catastral 6017603XM7161G0001HQ

F) Cargas.

Libre de cargas.

G) Edificaciones, obras e instalaciones.

Aljibe enterrado, procedente del proyecto original de 1876, que se construyó durante ese año y el siguiente, cubierto por estar destinado a agua limpia, situado a cota inferior a la del depósito general y partido en dos cámaras por un muro elevado hasta el arranque de los arcos, con una superficie construida de 1.526 m^2 según Catastro.

Casa del guarda. Construida con proyecto del arquitecto municipal Ricardo Magdalena de enero de 1878, casa de dos plantas de 75 m^2 construidos cada una, aproximadamente, con una superficie construida total de 157 m^2 según Catastro.

Nave de bombas. Construcción de una sola planta de contorno rectangular con unos 120 m^2 construidos. Realizada con muros de carga de ladrillo enfoscado y cerchas de acero que soportan una cubierta de teja árabe sobre tablero de madera. Se le adosan dos pequeñas construcciones de 12 y 9,50 m^2.

Anejo de aseos. De unos 12 m^2 y próximo a la casas del guarda. El espacio intermedio entre estas dos construcciones está ocupado por un cobertizo de unos 14 m^2.

Edificio del hipoclorito. Construcción con contorno en forma de T y unos 85 m^2 construidos en la planta baja, cuyo cuerpo central se eleva hasta 6 metros de altura para dar cabida a un deposito dosificador de hipoclorito para la purificación del agua. El edificio está construido con estructura de hormigón armado prefabricado, fachadas de ladrillo visto y cubierta de teja cerámica vista.

Cámara de filtros. Construcción de forma rectangular situada bajo rasante, cubierta con bóveda de cañón a rosca con arcos dobles o de refuerzo.

H) Arrendamientos.

Libre de arrendamientos y ocupantes.

I) Cuantía de su derecho en la reparcelación.

Le corresponde una participación sobre el aprovechamiento lucrativo de la unidad de ejecución, situado en la parcela resultante A, del 21,40 %.

J) Observaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la **inscripción de un defecto de cabida de la finca de 556,18 m^2**, de acuerdo a la descripción contenida en el presente proyecto de reparcelación, **así como la modificación de los linderos**.

El aljibe enterrado y la casa del guarda, ambos protegidos con el grado de Interés Monumental según recoge el catálogo de edificios y conjuntos de interés aprobado por el Ayuntamiento de Zaragoza en 2006, se mantienen, trasladando su descripción a las fincas de resultado. La cámara enterrada de filtros se mantiene también y su descripción se traslada a las fincas de resultado.

Ninguna de las construcciones de nave de bombas, anejo de aseos y edificio de hipoclorito, se mantienen, por ser incompatibles con la ordenación.

FINCA APORTADA 3

A) Descripción de la finca.

Urbana: Porción de terreno en el término de Miraflores de esta Ciudad situada junto al parque Pignatelli, en los terrenos destinados a los antiguos depósitos de Torrero, de veintiséis mil doscientos veinte siete con noventa y cinco metros cuadrados 26.227,95 m^2.

Linda: al norte con la finca aportada dos del proyecto de reparcelación del área G-33-2, al sur con las parcelas situadas en los números pares de calle maestro Estremiana y la finca situada en paseo Cuéllar número 4, al este con el parque Pignatelli y al oeste con la calle Santiago Guallar.

B) Titular.

La finca descrita pertenece al EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P5030300-G.

C) Título.

Pertenece, en pleno dominio, al Ayuntamiento de Zaragoza desde tiempo inmemorial, tal como consta en acuerdo de incorporación al Inventario General de Bienes de la corporación adoptado en fecha 31 de enero de 1963, correspondiéndole el número de inventario 4723-2, Activo F215634, propiedad 519 del Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Zaragoza.

Figura igualmente como finca de titularidad municipal en el Catastro del Ministerio de Hacienda, según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada al proyecto (6017603XM7161G0001HQ).

D) Inscripción registral.

La finca no figura inmatriculada en el Registro de la Propiedad.

E) Referencia catastral.

Parte de la finca catastral 6017603XM7161G0001HQ

F) Cargas.

Libre de cargas.

G) Edificaciones, obras e instalaciones.

Depósito descubierto oriental, formado por dos vasos de 20.000 m^3 de capacidad cada uno, de dimensiones totales 125 m de longitud por 80 de latitud por 4 m de fondo. Procede del proyecto original redactado por Ricardo Magdalena en 1876 y se construyo durante ese año y el siguiente.

Depósito descubierto occidental, de 43.000 m^3 de capacidad dividido en cuatro cámaras y dimensiones totales de 126,12 por 84, 70 m en planta y profundidad variable de 4,30 a 4,90 m. Procede del proyecto de ampliación de 1897 y se construyo durante ese año y el siguiente.

No se mantienen las construcciones descritas por ser incompatibles con la ordenación.

H) Arrendamientos.

Libre de arrendamientos y ocupantes.

I) Cuantía de su derecho en la reparcelación.

Le corresponde una participación sobre el aprovechamiento lucrativo de la unidad de ejecución, situado en la parcela resultante A, del 65,08 %.

J) Observaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 del R.D.1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y con el articulo 68 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inmatriculación de la finca, según descripción contenida en el presente proyecto de reparcelación.

2.2 CUADRO DE PARCELAS APORTADAS

Fª APORTADAS	SUPERFICIE m2	TITULAR	%PARTICIPACIÓN	% DERECHO
1	2.866,88	Ayuntamiento	7,60	7,11
2	8.625,82	Ayuntamiento	22,87	21,40
3	26.227,95	Ayuntamiento	69,53	65,08
TOTAL	**37.720,65**		**100,00**	**93,60**
Cesión municipal				**6,40**
TOTAL				**100,00**

REPARCELACIÓN G-33-2

3. PARCELAS RESULTANTES

3. PARCELAS RESULTANTES

3.1.- DESCRIPCIÓN FINCAS RESULTANTES

FINCA RESULTANTE A

A) Descripción.

URBANA. Finca resultante **A** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de forma rectangular, con una superficie de dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (2.494,46 m²).

LINDA. Norte, parcela resultante zona verde del área de intervención G-33-2 (ZV); sur, parcela de resultado B1-B2 de este proyecto de reparcelación; este, parcela resultante zona verde (ZV); oeste, calle Santiago Guallar; noroeste, parcela de viario (V).

B) Aprovechamiento urbanístico.

Le corresponde una edificabilidad real de 7.900 m^2 edificables, siendo su uso íntegramente residencial, se admiten los usos complementarios permitidos por el plan general en la zona A3 del suelo urbano consolidado, y en particular los usos residenciales comunitarios (residencias de ancianos o estudiantes), con un numero máximo de plantas edificables de baja más cuatro plantas alzadas y ático, y un numero máximo de 77 viviendas libres.

C) Adjudicación.

Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P-5030300-G.

D) Título.

Por subrogación real del 100% de las fincas aportadas 1 (en cuanto al 7,11% del aprovechamiento de esta parcela resultante) 2 (en cuanto al 21,40% de esta parcela resultante) y 3 (en cuanto al 65,08% de esta parcela resultante)

E) Limitaciones, cargas y gravámenes:

E-1) Por su procedencia:

Libre de cargas y gravámenes.

E-2) Por si:

Está gravada con el saldo resultante en la cuenta de liquidación provisional para responder del cumplimiento de la obligación de urbanizar y demás deberes dimanantes del proyecto de reparcelación, que asciende a cuatro millones cincuenta y tres mil trescientos once euros y veintisiete céntimos de euro (4.053.311,27), sin perjuicio de quedar afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva que resulte de la ejecución del Proyecto de Urbanización.

Le corresponde una cuota a efectos del pago de la cuenta de liquidación definitiva, por las obras de urbanización y demás gastos inherentes al proyecto de reparcelación, del 100%.

F) Otras circunstancias.

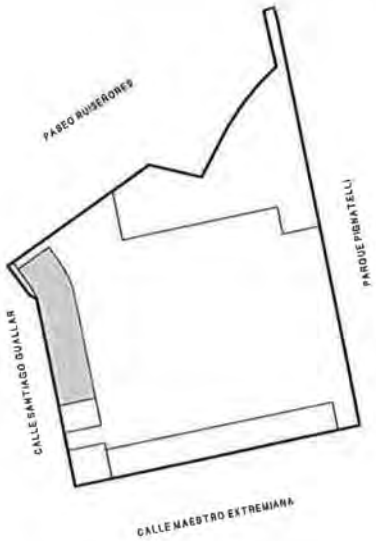
Esta finca tiene a su favor una servidumbre de paso constituida sobre las fincas resultantes de zona verde (ZV) y B1-B2 de la presente reparcelación para el acceso y salida de vehículos a su garaje a través de la

rampa y tránsito por los pasillos de circulación de la parcela resultante B1-B2 y a través del subsuelo de la parcela de resultado zona verde.

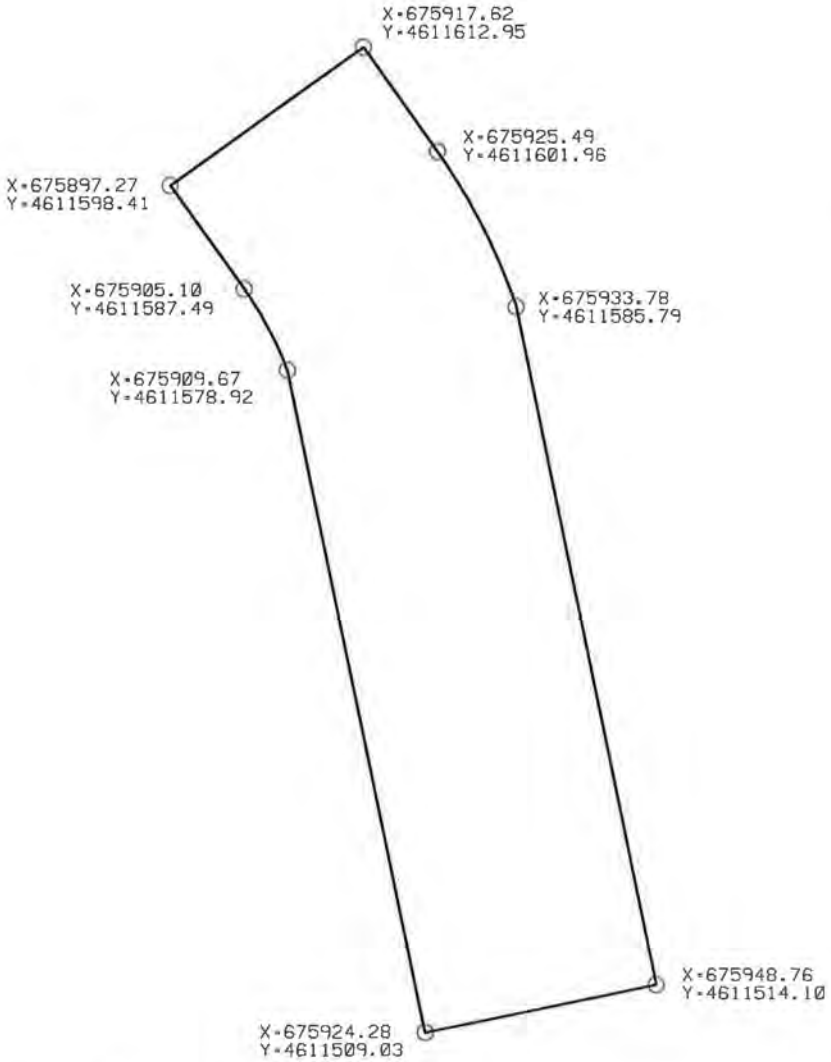
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2
PARCELA RESULTANTE

A

SUPERFICIE
2.494,46 m²



SITUACIÓN EN EL SECTOR



PARCELA RESULTANTE · ESCALA 1:800

FINCA RESULTANTE B1 - B2

A) Descripción.

URBANA. Finca resultante **B1** - **B2** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de parcela de mil cincuenta y seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (1.056,91 m^2).

Está formada por dos subparcelas (B1 y B2) separadas entre sí por la zona verde y unidas por un paso elevado y por la zona de garajes.

LINDA. B1. Norte, parcela de resultado A de este proyecto de reparcelación; sur, zona verde y a través de ésta con parcela B2; este, parcela resultante zona verde; oeste, calle Santiago Guallar. B2. Norte; zona verde y a través de esta con parcela B1; sur; Traseras de los números 24, 26, 28 y 30 de la calle Maestro Estremiana, este; parcela de resultado de equipamiento de enseñanza, asistencial y cultural (E2), oeste; calle Santiago Guallar.

De acuerdo con el planeamiento, en la planta baja de las subparcelas B1 y B2 se localizan sendos locales de equipamiento público.

B) Aprovechamiento urbanístico.

Le corresponde una edificabilidad real en plantas alzadas de 2.700 m^2 edificables, siendo su uso en plantas alzadas de vivienda protegida de propiedad pública en alquiler, con un número máximo de plantas edificables de baja mas cuatro plantas alzadas, y un número máximo de 30 viviendas. El uso de planta baja será de acceso a las viviendas, entrada a los estacionamientos enterrados y equipamientos y servicios municipales.

C) Adjudicación.

Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P-5030300-G.

D) Título

Por cesión obligatoria y gratuita al municipio y con destino a patrimonio público de suelo, según imperativo del articulo 25 e) del Texto Refundido de la Ley Urbanistica de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

E) Limitaciones, cargas y gravámenes:

E-1) Por su procedencia:

Libre de cargas y gravámenes.

E-2) Por si:

Libre de cargas de urbanización, por cuanto en esta parcela se localiza el aprovechamiento subjetivo de cesión al municipio.

Queda gravada esta finca con una servidumbre de uso público en los dos espacios porticados de las subparcelas que se sitúan enfrentados, a norte y sur, en la entrada al parque conforme al grafismo de la ficha.

Se constituye en esta finca, a favor de la finca resultante A de la presente reparcelación, una servidumbre de paso para el acceso de vehículos, a través de su rampa y tránsito por los pasillos de circulación del garaje para acceder al estacionamiento de la parcela resultante A.

Se constituye en esta finca, a favor de la finca resultante de equipamiento EE-EA-EC (E2) de la presente reparcelación, una servidumbre de paso para el acceso y salida de vehículos, a través de su rampa y su estacionamiento enterrado para acceder al estacionamiento enterrado de esta parcela.

Se constituye sobre esta finca, a favor de la finca resultante de Zona Verde de la presente reparcelación, una servidumbre de paso para el acceso de vehículos, a través de su rampa y su estacionamiento enterrado para acceder al estacionamiento subterráneo situado bajo la zona de los depósitos, de la parcela resultante de Zona Verde (ZV 33.10) a través de la finca resultante de equipamiento E 2 (EE-EA-EC).

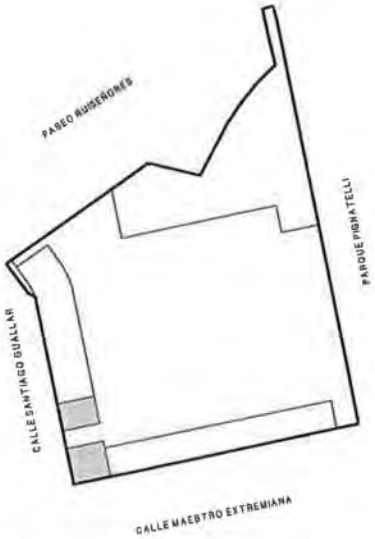
F) Otras circunstancias.

Esta finca tiene a su favor una servidumbre de paso elevado de dos metros con setenta y cinco centímetros de anchura máxima constituida sobre la finca resultante de zona verde pública de esta reparcelación para, atravesando ésta, conectar los edificios de las dos porciones discontinuas que conforman la finca resultante B1-B2. La estructura podrá apoyar en el eje del acceso al parque.

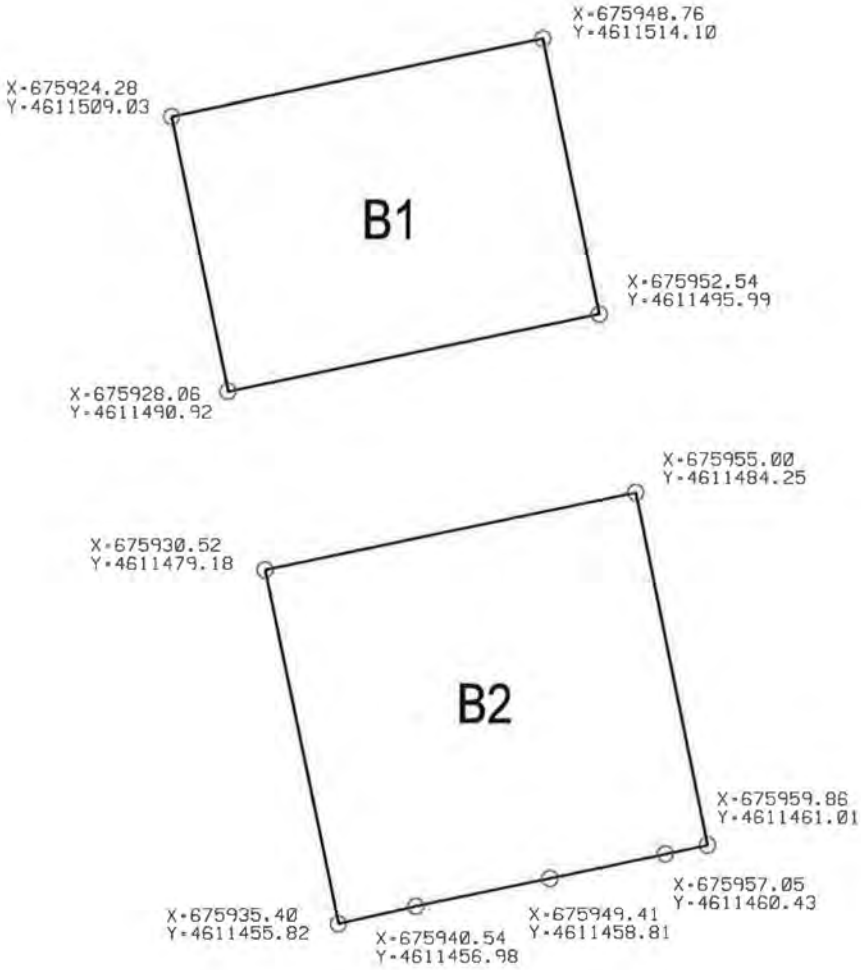
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2
PARCELA RESULTANTE

B

SUPERFICIE
1.056,91 m²



SITUACIÓN EN EL SECTOR



PARCELA RESULTANTE **ESCALA 1:500**

FINCA RESULTANTE ZV ZONA VERDE (ZV 33.10)

A) Descripción.

URBANA. Finca resultante **ZV** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, destinado a zona verde pública, con una superficie de parcela de veintitrés mil seiscientos ocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (23.608,86 m^2).

La parcela contiene la construcción denominada cámara de filtros, de forma rectangular situada bajo rasante, cubierta con bóveda de cañón a rosca con arcos dobles o de refuerzo.

De acuerdo con el planeamiento, en el subsuelo de la parcela, en la zona de los antiguos depósitos se localiza un estacionamiento público.

LINDA. Norte, parcela de resultado de equipamiento deportivo, asistencial y cultural y con las traseras de las manzanas recayentes a paseo de Ruiseñores; Sur, parcela de resultado de equipamiento de enseñanza, asistencial y cultural, parcela de paseo Cuellar 4 y subparcela B2 perteneciente a la parcela de resultado B1-B2; este, parque Pignatelli; oeste, calle Santiago Guallar, parcela de resultado A, parcela de resultado B1-B2 y parcela de resultado viario.

B) Aprovechamiento urbanístico.

Carece de aprovechamiento lucrativo, de conformidad con su destino a Zona Verde Publica.

C) Adjudicación.

Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P-5030300-G.

D) Título.

Por cesión obligatoria y gratuita, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

E) Limitaciones, cargas y gravámenes.

Se constituye sobre esta finca a favor de la finca resultante B1-B2 de la presente reparcelación, una servidumbre de paso elevado de dos metros con setenta y cinco centímetros de anchura máxima para conectar, atravesando la zona verde pública, los edificios de las dos porciones que conforman la finca resultante B1-B2. La estructura podrá apoyar en el eje del acceso al parque.

Se constituye sobre esta finca, a favor de las fincas resultantes A y B1-B2 de la presente reparcelación, una servidumbre de paso subterráneo de vehículos.

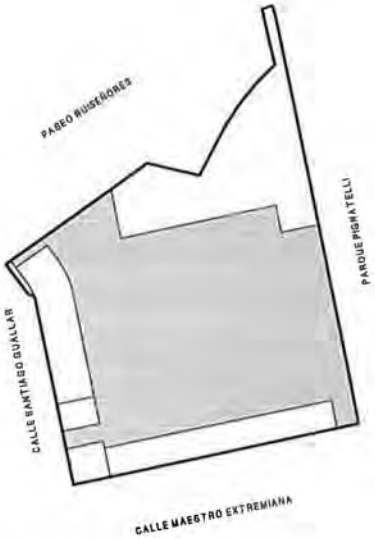
F) Otras circunstancias.

Esta finca tiene a su favor una servidumbre de paso constituida sobre las fincas resultantes E2 (EE–EA-EC) y B1-B2 de la presente reparcelación para el transito de vehículos a su garaje. El acceso al garaje de la finca resultante ZV se sitúa al sur de la subparcela B2.

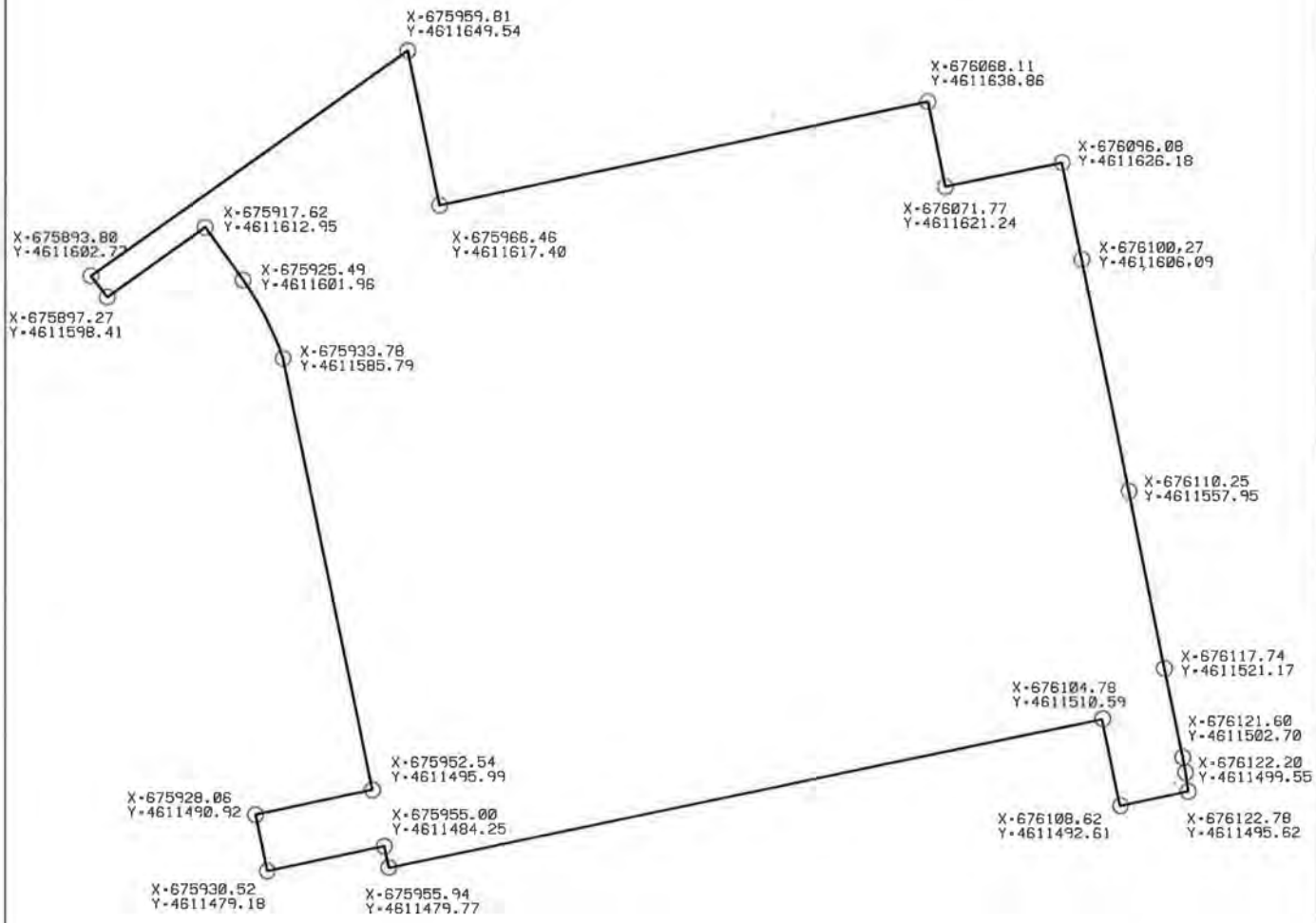
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2
PARCELA RESULTANTE

ZV

SUPERFICIE
23.608,86 m²



SITUACIÓN EN EL SECTOR



PARCELA RESULTANTE ESCALA 1:1500

FINCA RESULTANTE E1 DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, ASISTENCIAL Y BIENESTAR SOCIAL Y CULTURAL (ED – EA - EC 33.27)

A) Descripción.

URBANA. Finca resultante **E1** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, destinado a equipamiento deportivo, asistencial y bienestar social y cultural de uso público, con una superficie de parcela de siete mil quinientos noventa y seis metros cuadrados (7.596 m^2).

LINDA. Norte, traseras de las manzanas recayentes a paseo de Ruiseñores y porción de parque Pignatelli identificada en el Plan General como ZV (33.23); sur, parcela de resultado zona verde de este proyecto de reparcelación (ZV); este, parque Pignatelli; oeste, parcela de resultado de zona verde (ZV).

La finca contiene las siguientes construcciones:

Edificación ubicada en la zona central de la parcela (catastral 6017602XM7161G0001UQ) de forma rectangular de planta baja y alzada en la zona central y planta baja en el resto y de unos 126 m2 de superficie, según Catastro.

Aljibe enterrado, procedente del proyecto original de 1876, que se construyó durante ese año y el siguiente, cubierto por estar destinado a agua limpia, situado a cota inferior a la del depósito general y partido en dos cámaras por un muro elevado hasta el arranque de los arcos, con una superficie construida de 1.526 m2 según Catastro.

Casa del guarda. Construida con proyecto del arquitecto municipal Ricardo Magdalena de enero de 1878, casa de dos plantas de 75 m2 construidos cada una, aproximadamente, con una superficie construida total de 157 m2 según Catastro.

B) Aprovechamiento urbanístico.

Carece de aprovechamiento lucrativo, de conformidad con su destino de equipamiento público.

C) Adjudicación.

Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P-5030300-G.

D) Título.

Por cesión obligatoria y gratuita, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

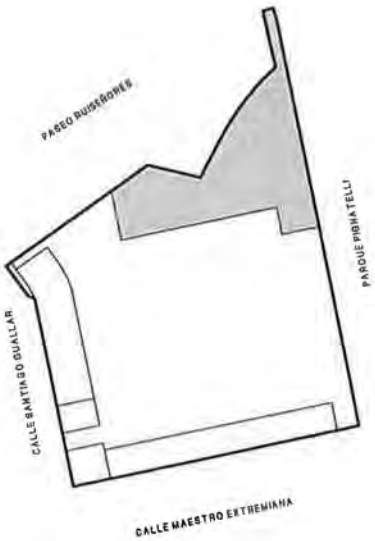
E) Limitaciones, cargas y gravámenes.

Se traslada a esta finca una cesión de ocupación y uso, a precario, sobre una porción triangular de terreno de 270 m2, procedente de la finca aportada 1, en favor del colegio Nuestra Señora de la Merced para la ampliación del patio de recreo. El Excmo. Ayuntamiento se reserva, expresamente, la facultad de decretar en cualquier momento su caducidad, sin que por ello asista al cesionario derecho e indemnización de ninguna clase. Dada la utilización que va a hacer del terreno el cesionario deberá mantenerlo en perfecto estado de salubridad y ornato públicos y, responderá de todos los perjuicios que se originen en el mismo durante el tiempo de duración de la cesión.

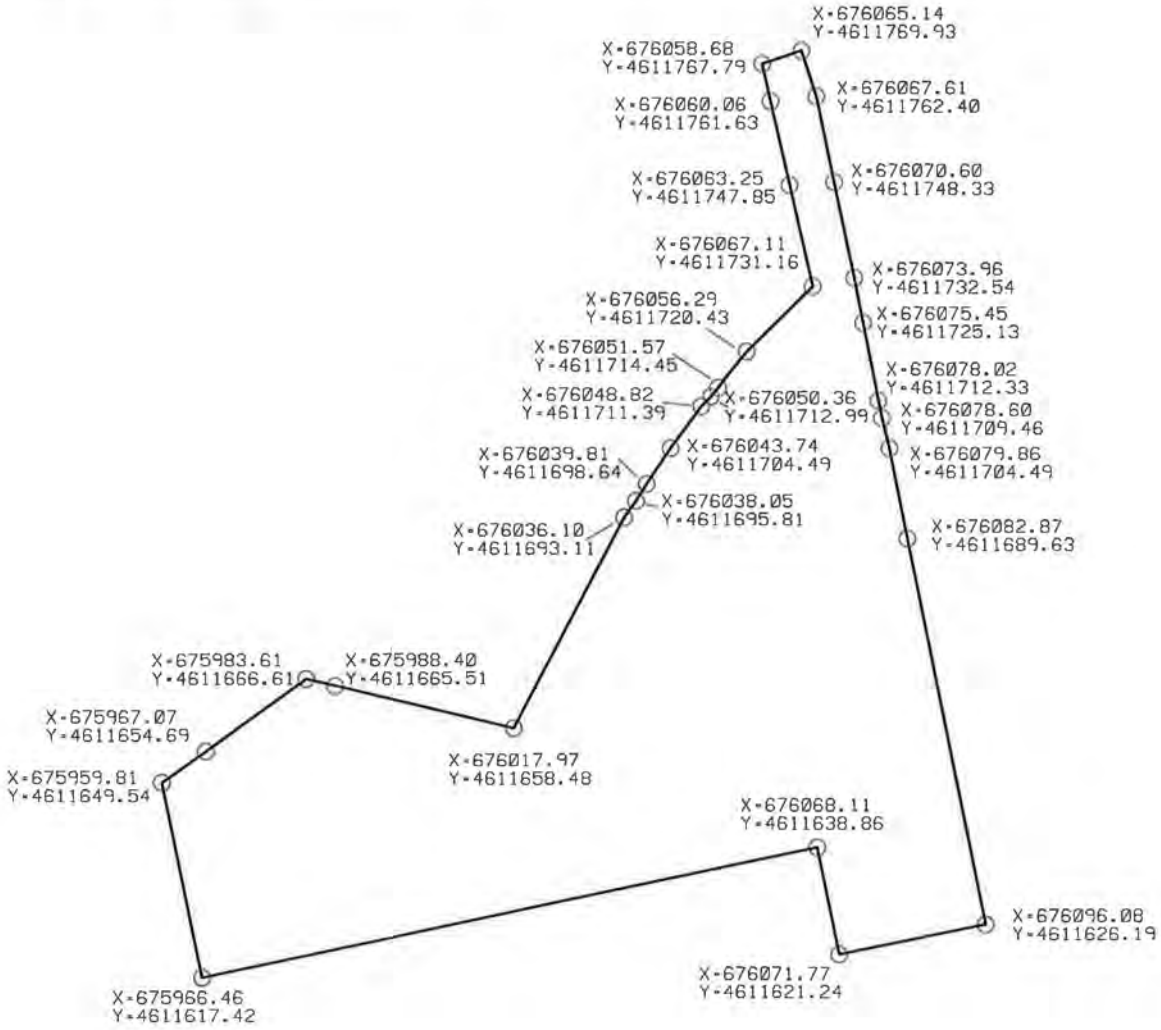
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2
PARCELA RESULTANTE

E-1

SUPERFICIE
7.596,00 m²



SITUACIÓN EN EL SECTOR



PARCELA RESULTANTE **ESCALA 1:1250**

FINCA RESULTANTE E2 DE EQUIPAMIENTO DE ENSEÑANZA, ASISTENCIAL Y BIENESTAR SOCIAL Y CULTURAL (EE – EA - EC 33.28)

A) Descripción.

URBANA. Finca resultante **E2** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, destinado a equipamiento de enseñanza, asistencial y bienestar social y cultural de uso público, con una superficie de parcela de dos mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (2.865,38 m^2).

De acuerdo con el planeamiento, en el subsuelo de la parcela se localiza un estacionamiento público.

LINDA. Norte, parcela de resultado zona verde (ZV); Sur, traseras de las casas de la calle Maestro Estremiana; este, parcela de resultado zona verde (ZV); oeste, parcela B2 de la finca resultante B1-B2 de este proyecto de reparcelación.

B) Aprovechamiento urbanístico.

Carece de aprovechamiento lucrativo, de conformidad con su destino de equipamiento público.

C) Adjudicación.

Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P-5030300-G.

D) Título.

Por cesión obligatoria y gratuita, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

E) Limitaciones, cargas y gravámenes.

Se constituye en esta finca, a favor de la finca resultante de Zona Verde de la presente reparcelación, una servidumbre de paso para el transito de vehículos, a través de sus pasillos de circulación para acceder al estacionamiento subterráneo situado bajo la zona de los depósitos, de la parcela resultante de Zona Verde (ZV 33.10).

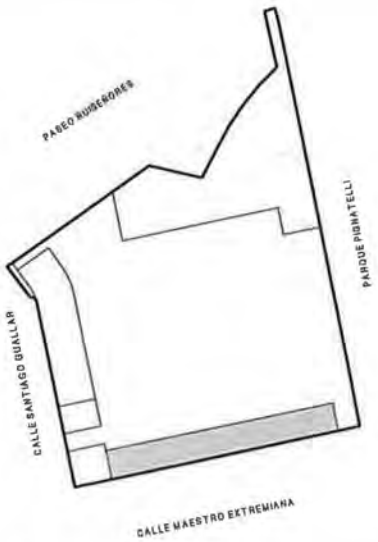
F) Otras circunstancias.

Esta finca tiene a su favor una servidumbre de paso constituida sobre la finca resultante B1-B2 de la presente reparcelación para el acceso y salida de vehículos a su garaje a través de la rampa y transito por los pasillos de circulación de la parcela resultante B1-B2.

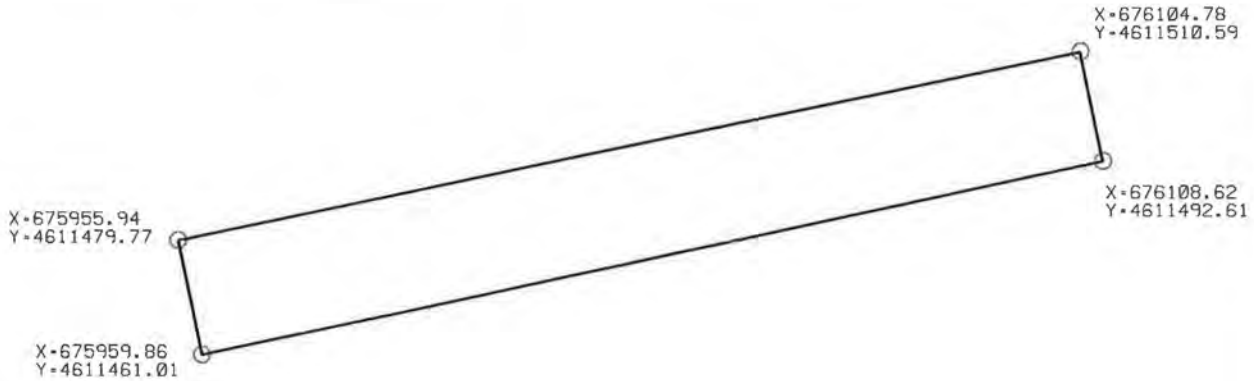
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2
PARCELA RESULTANTE

E-2

SUPERFICIE
2.865,38 m²



SITUACIÓN EN EL SECTOR



PARCELA RESULTANTE **ESCALA 1:1250**

FINCA RESULTANTE V VIARIO PÚBLICO

A) Descripción.

URBANA. Finca resultante **V** del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del área de intervención G-33-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, destinada a viario público que se corresponde con el ensanchamiento de la calle Santiago Guallar, con una superficie de noventa y nueve metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (99,04 m^2).

LINDA. Norte, numero 21 de calle Santiago Guallar; sur, calle Santiago Guallar y parcela de resultado A de este proyecto de reparcelación; este, parcela de resultado de zona verde (ZV) y parcela de resultado A; oeste, calle Santiago Guallar.

B) Aprovechamiento urbanístico.

Carece de aprovechamiento lucrativo, de conformidad con su destino de viario público.

C) Adjudicación.

Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, con domicilio en Plaza del Pilar, nº 8, C.I.F. P-5030300-G.

D) Título.

Por cesión obligatoria y gratuita, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25d) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

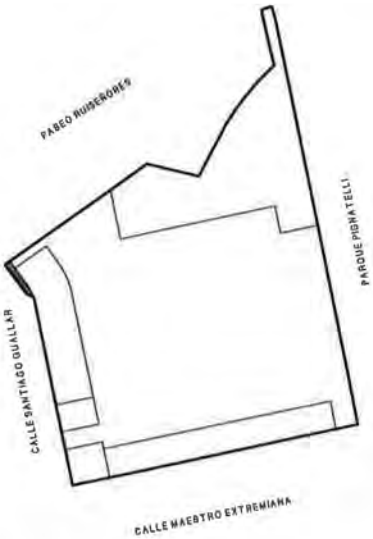
D) Limitaciones, cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

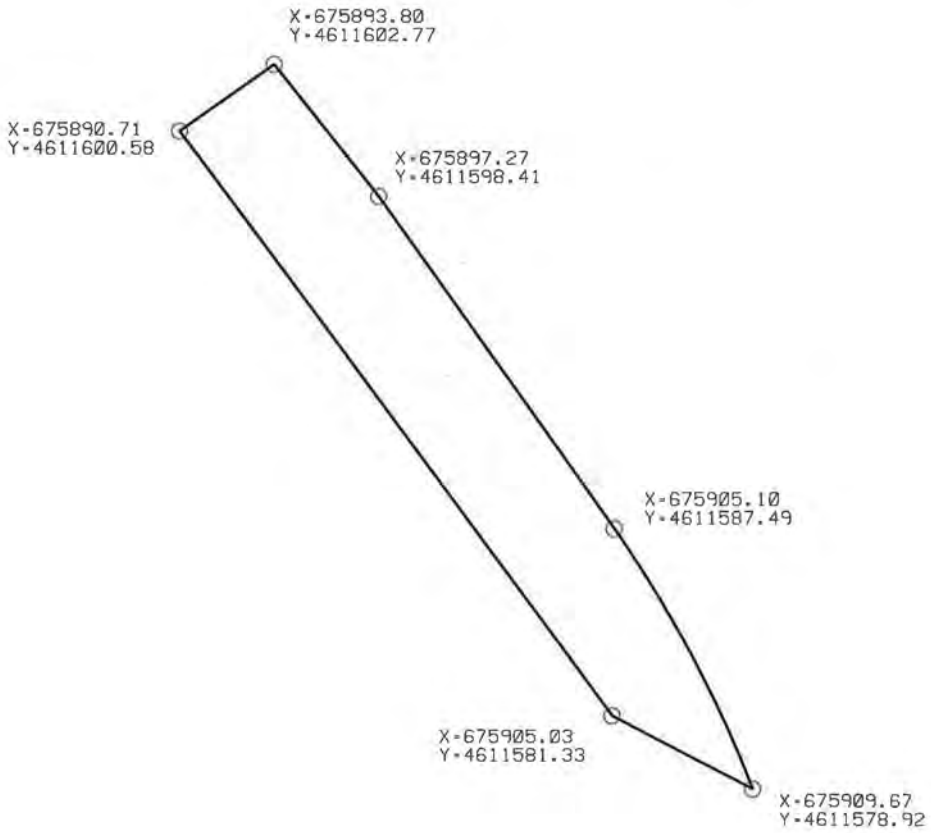
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2
PARCELA RESULTANTE

V

SUPERFICIE
99.04 m²



SITUACIÓN EN EL SECTOR



PARCELA RESULTANTE **ESCALA 1:250**

3.2.- CUADRO DE PARCELAS RESULTANTES

FINCA RESULT.	SUPERFICIE PARCELA m2	SUPERFICIE EDIFICABLE	COEF.	APROV. OBJETIVO	% APROV.	Nº DE VIVIENDAS	PLANTAS EDIFICABLES	USOS
A	2.494,46	7.900,00	1,00	7.900,00	93,60	77	B+4+A	Residencial
B1-B2	1.056,91	2.700,00	0,20	540,00	6,40	30	B+4	Residencial (Plantas alzadas)
								Equipamiento (Planta Baja)
ZV	23.608,86							Zona Verde
E1 (ED-EA-EC)	7.596,00							Equipamiento
E2 (EE-EA-EC)	2.865,38							Equipamiento
V (Viario)	99,04							Viario
TOTAL	**37.720,65**	**10.600,00**		**8.440,00**	**100,00**	**107**		

REPARCELACIÓN G-33-2

4. COSTES DE URBANIZACIÓN

4. COSTES DE URBANIZACIÓN

Conforme se dispone en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística y se determina en el artículo 139, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón "*en los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios y demás titulares de aprovechamientos subjetivos se comprenderán, en su caso, los siguientes conceptos:*

a) El coste de las obras de vialidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en los Planes y Proyectos, incluidas, en su caso, las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos con cargo a las empresas que prestaren los servicios, en la medida procedente conforme a las correspondientes reglamentaciones.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones y extinción de arrendamientos, derechos de superficie u otras ocupaciones que exijan la ejecución de los Planes.

c) El coste de los Planes de desarrollo y de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la reparcelación.

d) *En los supuestos de actuación mediante el sistema de concesión de obra urbanizadora, el coste de los Planes de desarrollo y de los Proyectos de Urbanización y los demás gastos acreditados en los términos establecidos reglamentariamente, que se abonará, en su caso, a quien hubiese promovido útilmente la aplicación del sistema sin resultar adjudicatario de la concesión.*"

El coste de las obras de urbanización que se han tenido en cuenta en el presente proyecto de reparcelación es el que recoge el documento de modificación de plan general. Siendo:

PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN		
	URBANIZACIÓN INTERIOR	
1	Demoliciones y condenas de servicios	102.000,00
2	Movimiento de tierras	405.000,00
3	Muros, soleras e impermeabilizaciones	125.000,00
4	Saneamiento	220.000,00
5	Abastecimiento y protección contra incendios	130.500,00
6	Urbanización	478.275,00
7	Laminas agua, canales y zonas vegetadas	160.000,00
8	Plantación y riego	58.000,00
9	Telecomunicaciones	9.000,00
10	Gas	10.000,00
11	Electrificación	190.000,00
12	Alumbrado público	110.000,00
13	Mobiliario urbano	250.000,00
14	Anfiteatro	110.000,00
	URBANIZACIÓN EXTERIOR	
15	Conexión C/ S. Guallar con M. Estremiana	155.000,00
16	Pavimentación y renovación servicios C/ Guallar	650.000,00
17	soterramiento líneas aéreas	60.000,00
	PEM URBANIZACION	**3.222.775,00**
	13% Gastos generales y 6% Beneficio industrial	**612.327,25**
	Sumatorio	**3.835.102,25**
	21% I.V.A.	**805.371,47**
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	**4.640.473,72**

En cuanto a los gastos originados por la redacción de proyectos y gestión, se trata de los gastos relativos a honorarios por trabajos profesionales, se han incluido los correspondientes a la redacción de la modificación de plan general, del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización por parte de los técnicos municipales, así como, a la dirección de las obras, estimándose en una cuantía total de doscientos ocho mil doscientos nueve euros y dos céntimos de euro (208.209,02 €).

Los gastos de gestión se estiman en diez mil euros (10.000 €)

COSTES DE URBANIZACIÓN	
Presupuesto de urbanización	3.835.102,25
Redacción de proyectos y honorarios	208.209,02
Gastos de gestión	10.000,00
TOTAL (sin I.V.A.)	**4.053.311,27**

REPARCELACIÓN G-33-2

5. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La elaboración de la Cuenta de Liquidación Provisional permite conocer, respecto de cada finca, la carga que representa el conjunto de gastos del proceso reparcelatorio y de urbanización de forma provisional, a la vez que permite determinar el saldo provisional que implica para cada propietario.

Las partidas contempladas para su elaboración están reguladas en el articulo 139 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón de 2014 y a los artículos 98 y 100 del Reglamento de Gestión de 1978.

En este caso la cuenta de liquidación provisional contempla únicamente los costes de urbanización.

COSTES DE URBANIZACIÓN PREVISTOS (SIN I.V.A.) 4.053.311,27 €

El importe total asciende a la cantidad cuatro millones cincuenta y tres mil trescientos once euros y veintisiete céntimos de euro (4.053.311,27 €), que conforme a lo ya justificado anteriormente en este texto se concentra toda la carga en la parcela de resultado lucrativo A.

Zaragoza, septiembre 2018

La ARQUITECTA TECNICA

Fdo.: Pilar Maranillo Fillola

JEFE del SERVICIO de
ORDENACIÓN y GESTIÓN URBANÍSTICA.

Fdo.: Edurne Herce Urzáiz

DIRECTOR de SERVICIOS de PLANIFICACIÓN
y DISEÑO URBANO

Fdo.: Ramón Betrán Abadía

REPARCELACIÓN G-33-2

6. PLANOS

6. PLANOS

1 SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD

2 ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

- 2.1 Plan General de Ordenación Urbana. Estructura urbanística.
- 2.2. Plan General de Ordenación Urbana. Clasificación del Suelo.
- 2.3. Plan General de Ordenación Urbana. Calificación y Regulación del Suelo

3 DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN

4 PLANOS DE INFORMACIÓN

- 4.1. Cartografía actual. Georreferenciación del ámbito.
- 4.2. Superposición Cartografía Municipal y Catastral.

5 FINCAS APORTADAS

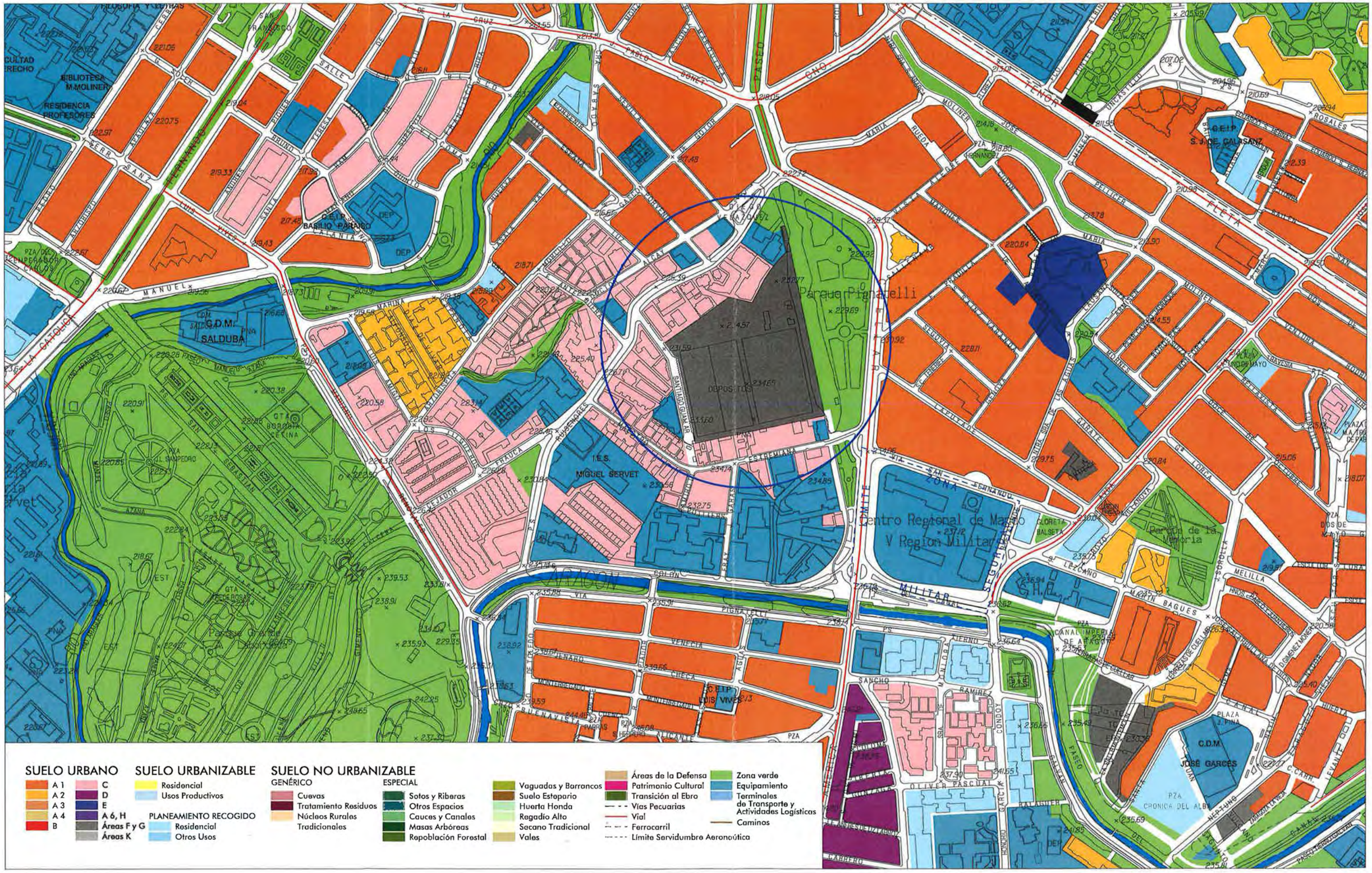
6 FINCAS RESULTANTES

7 PARCELAS DE CESIÓN

8 SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

SEPTIEMBRE 2018	REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	G-33-2
ESCALA: 1/ 8.000	SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD	PLANO Nº 1



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

SEPTIEMBRE 2018

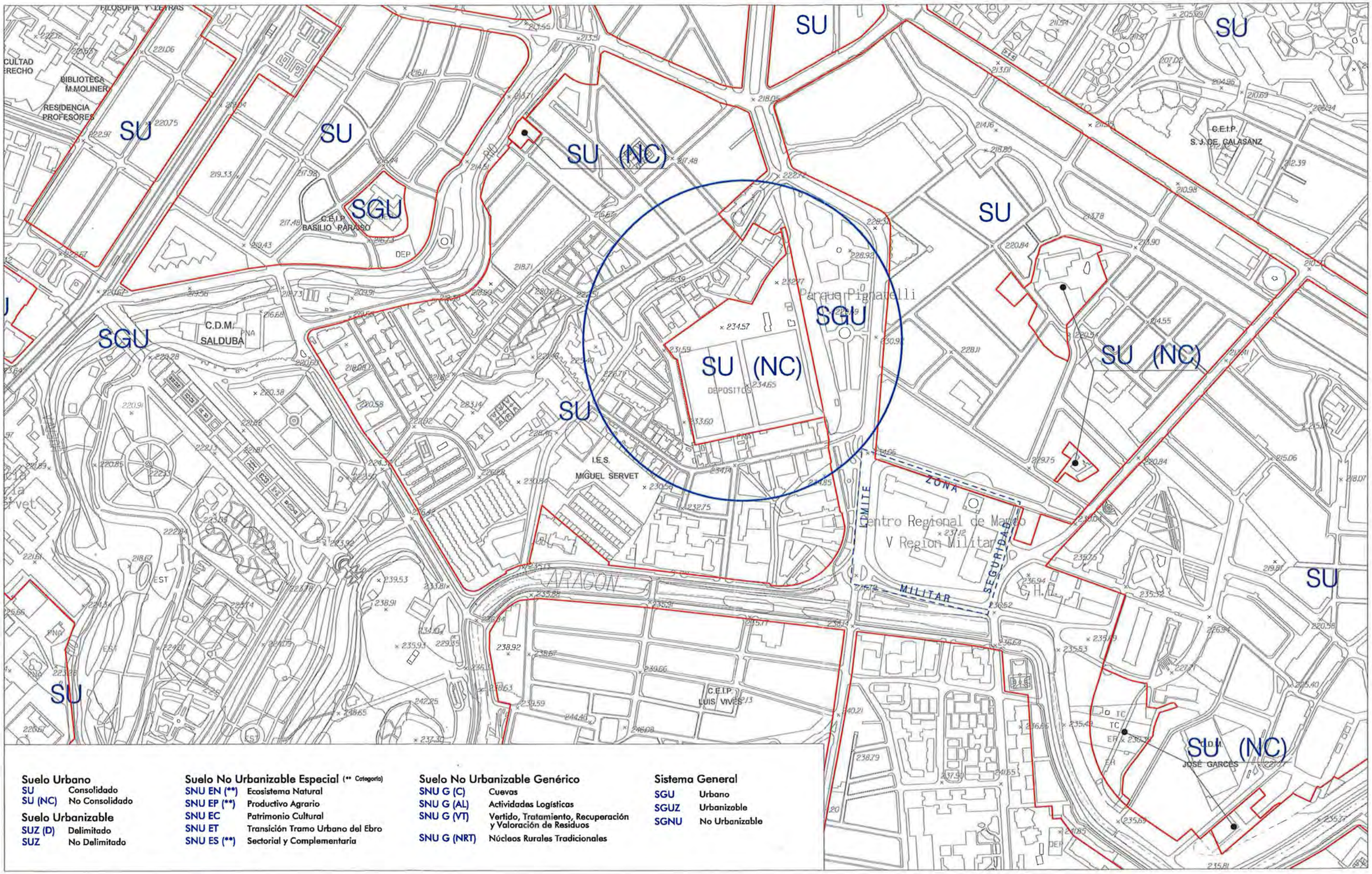
ESCALA: 1/5000

REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ESTRUCTURA URBANÍSTICA

PLANO Nº 2.1



Suelo Urbano
- SU — Consolidado
- SU (NC) — No Consolidado

Suelo Urbanizable
- SUZ (D) — Delimitado
- SUZ — No Delimitado

Suelo No Urbanizable Especial (** Categoría)
- SNU EN (**) — Ecosistema Natural
- SNU EP (**) — Productivo Agrario
- SNU EC — Patrimonio Cultural
- SNU ET — Transición Tramo Urbano del Ebro
- SNU ES (**) — Sectorial y Complementaria

Suelo No Urbanizable Genérico
- SNU G (C) — Cuevas
- SNU G (AL) — Actividades Logísticas
- SNU G (VT) — Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
- SNU G (NRT) — Núcleos Rurales Tradicionales

Sistema General
- SGU — Urbano
- SGUZ — Urbanizable
- SGNU — No Urbanizable

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

SEPTIEMBRE 2018

ESCALA: 1/ 5000

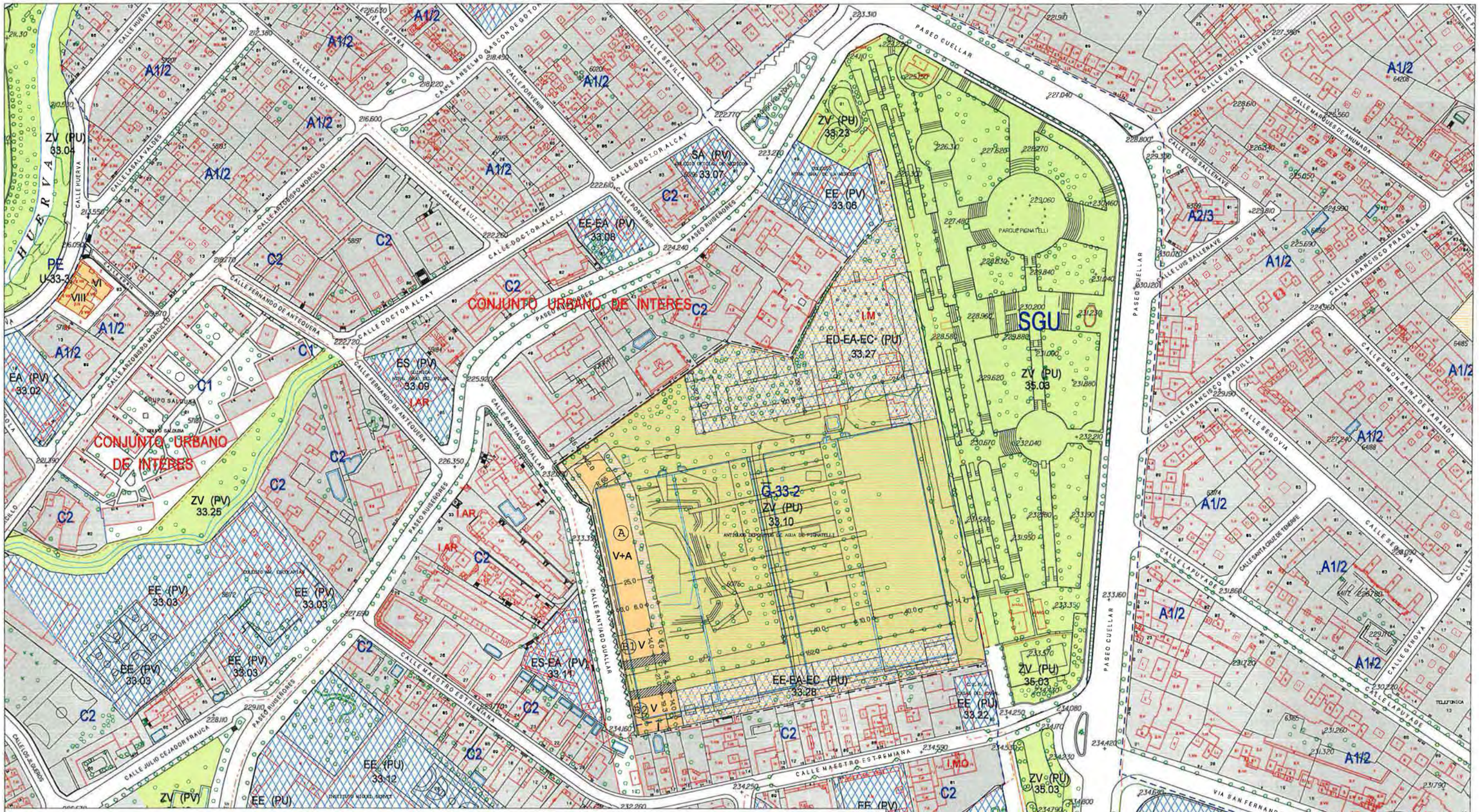
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

G-33-2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PLANO Nº 2.2



SUELO URBANO

CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1/*	B *	E	
A2/*	C 1	H 1	
A3/*	C 2	H 2	
A4/*	D 1	F, G, K	Área de Intervención
A6/*	D 2	AC	Área de Convenio

(* Grado)

SUELO URBANIZABLE

SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

SISTEMAS GENERALES

SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE

ESPECIAL

SNU EN (**)	Ecosistema Natural
SNU EP (**)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (**)	Sectorial y Complementaria

(** Categoría)

GENÉRICO

SNU G (C)	Cuevas
SNU G (VT)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

- Planeamiento Recogido
- Límite de área
- Zona verde
- Equipamientos y Servicios
- Parcela edificable
- Nueva alineación
- Espacio libre privado

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Dirección de servicios de planificación y diseño urbano

GERENCIA DE URBANISMO

SEPTIEMBRE 2018

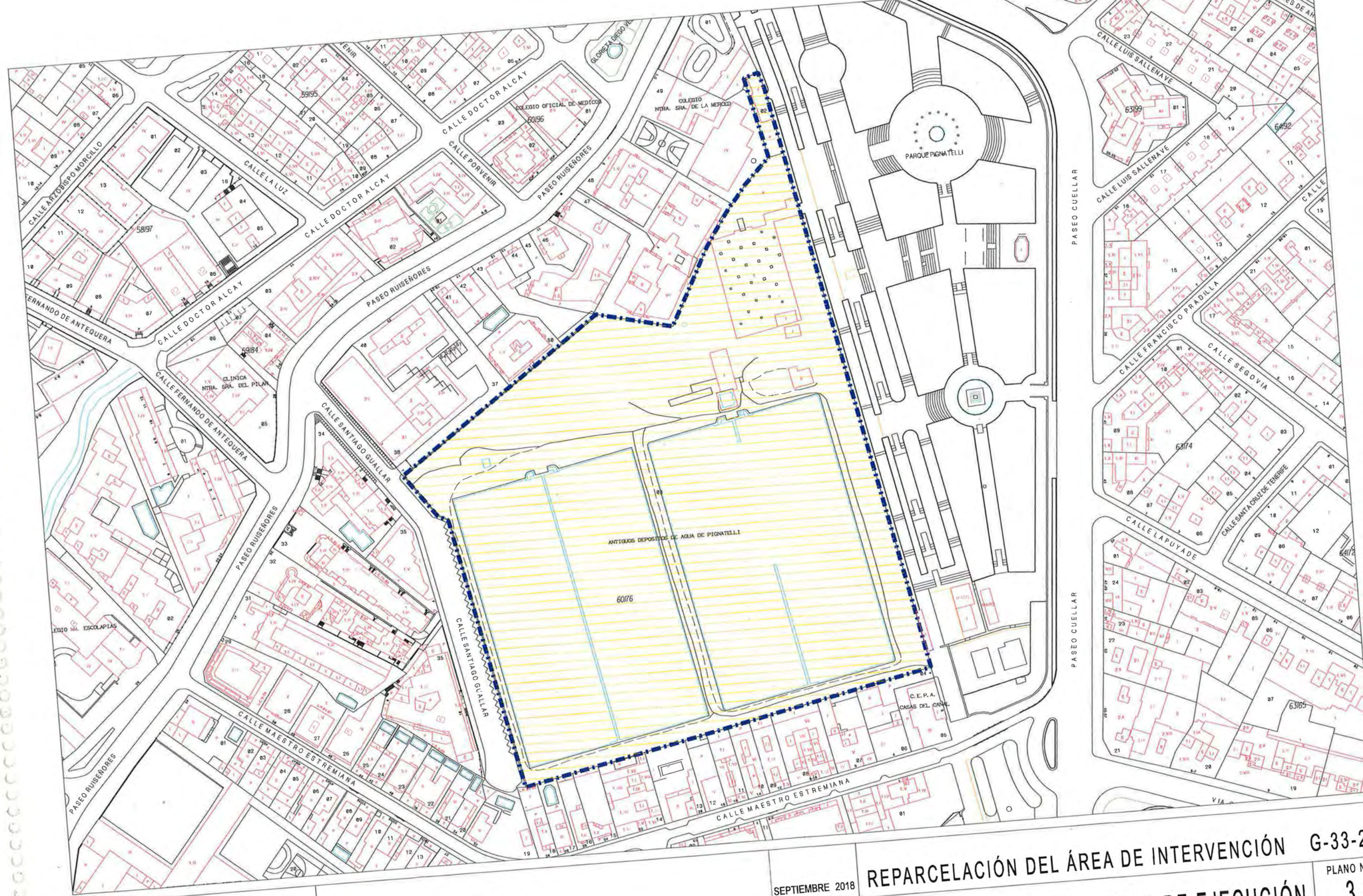
ESCALA: 1/ 2000

REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLANO Nº 2.3



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano

Delimitación del ámbito

Superficie: 37.720,65 m²

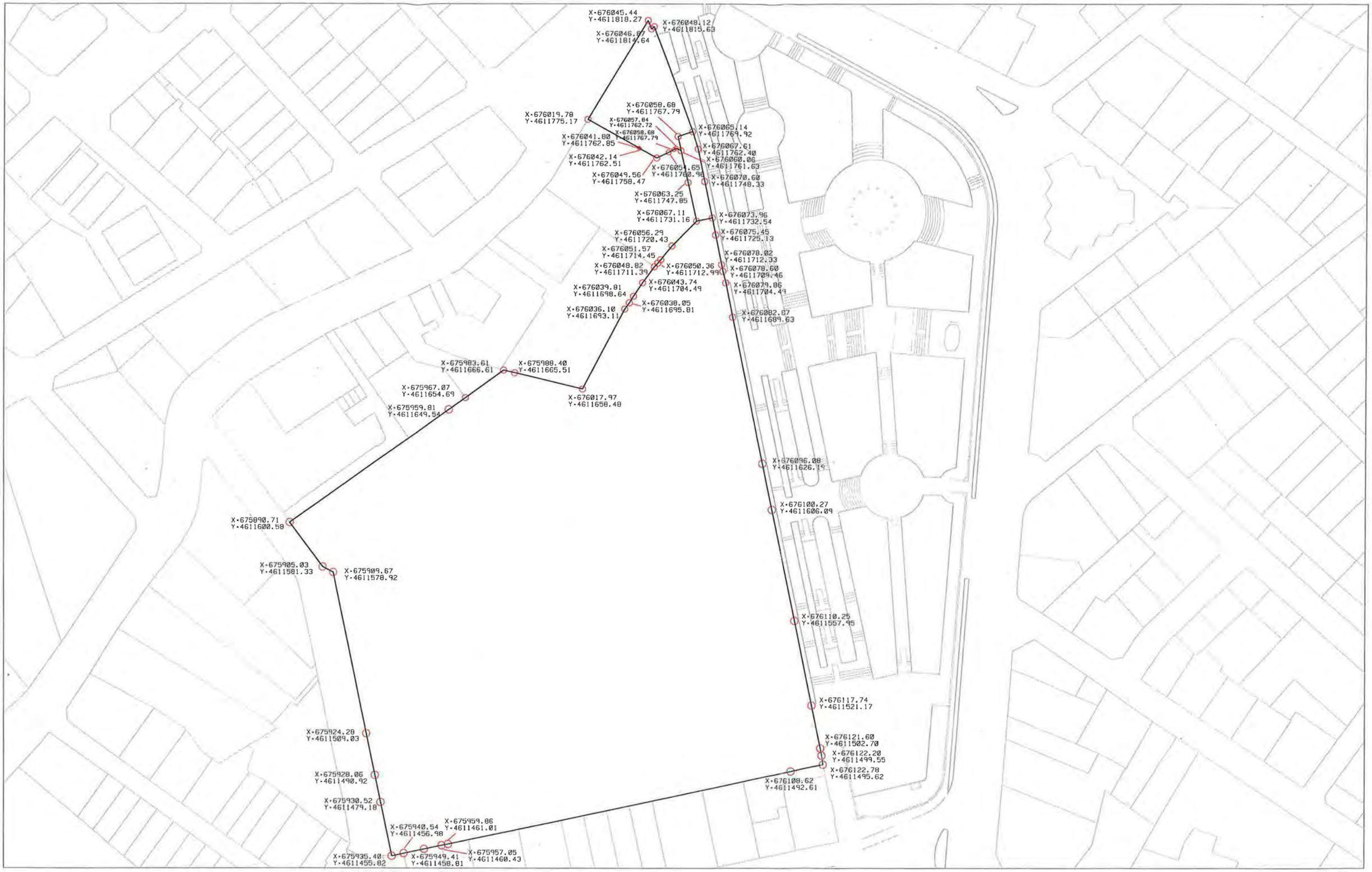
SEPTIEMBRE 2018

ESCALA: 1/1500

REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

PLANO N
3



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

SEPTIEMBRE 2018

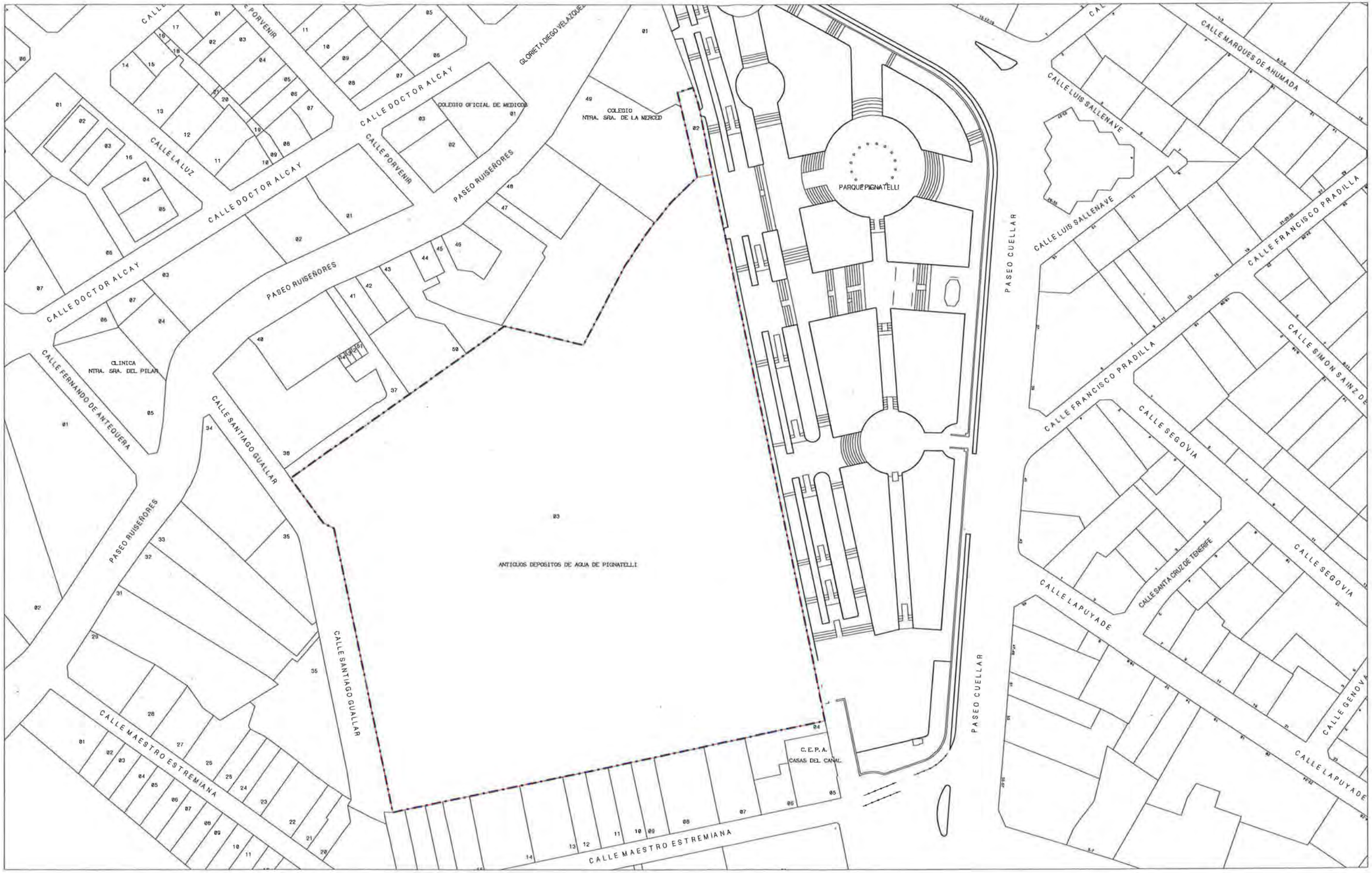
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

G-33-2

ESCALA : 1/1500

CARTOGRAFÍA ACTUAL
GEORREFERENCIACIÓN DEL ÁMBITO

PLANO Nº
4.1



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

ÁMBITO
CARTOGRAFÍA MUNICIPAL
CARTOGRAFÍA CATASTRAL

SEPTIEMBRE 2018

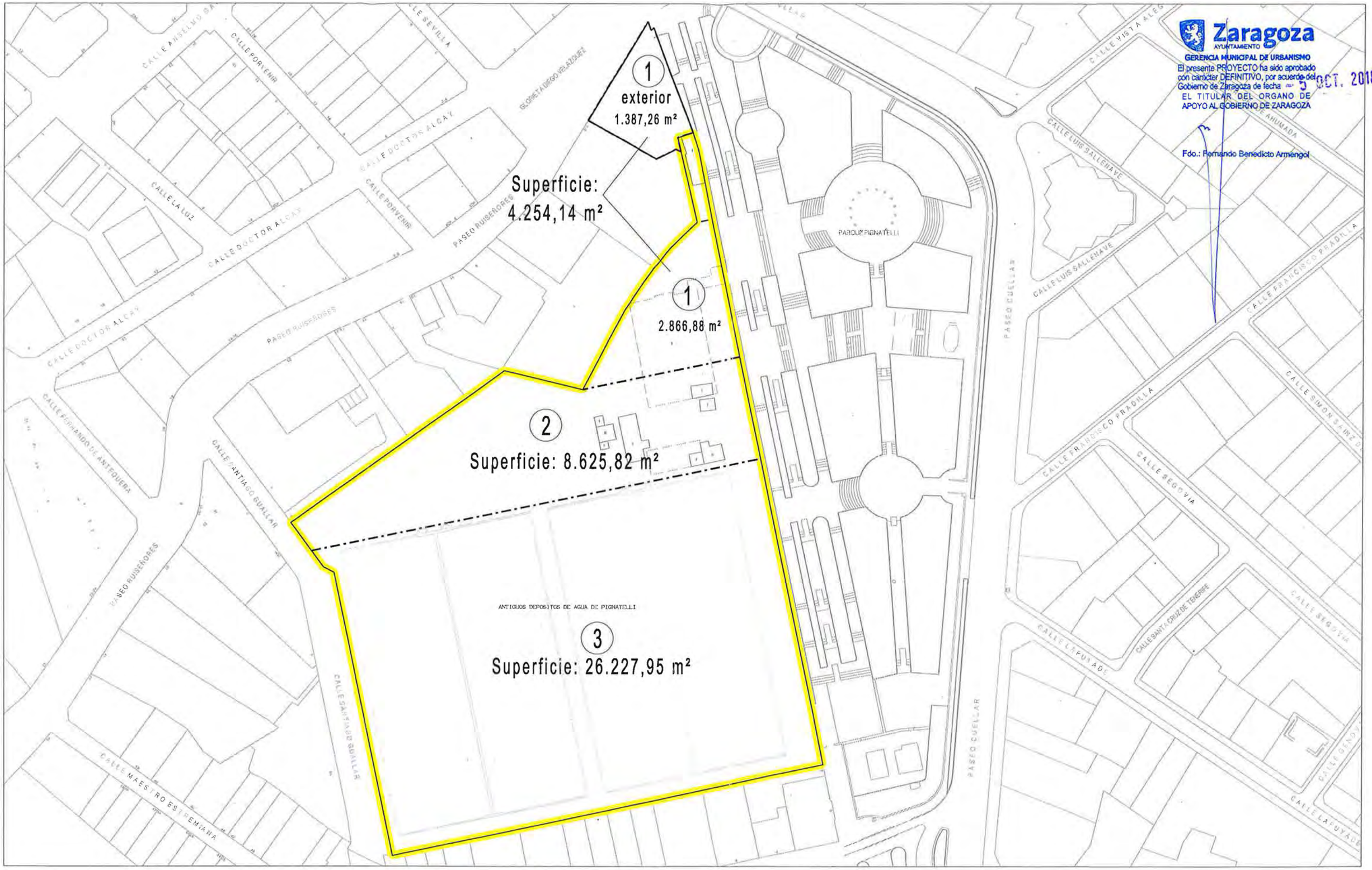
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

G-33-2

ESCALA : 1/1500

SUPERPOSICIÓN DE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL Y CATASTRAL

PLANO Nº 4.2



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 5 OCT. 2018
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

Zaragoza AYUNTAMIENTO Dirección de servicios de planificación y diseño urbano GERENCIA DE URBANISMO	SEPTIEMBRE 2018	REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	G-33-2
	ESCALA: 1/1500	FINCAS APORTADAS	PLANO Nº 5

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha - 5 OCT. 2018
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

A	Parcela A. Sup. 2.494,46 m²
B1-B2	Parcela B1-B2. Sup. 1.056,91 m²
ZV	Zona Verde 33.10. Sup. 23.608,86 m²
E1	Equipamiento (ED-EA-EC 33.27). Sup. 7.596,00 m²
E2	Equipamiento (EE-EA-EC 33.28). Sup. 2.865,38 m²
V	Viario. Sup. 99,04 m²

- - - - - - Paso elevado
. . . . . Construcción subterránea
— · — · — Ocupación de suelo

SEPTIEMBRE 2018

ESCALA: 1/1500

REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2

FINCAS RESULTANTES

PLANO Nº 6

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 5 OCT. 2018
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

Zona Verde
Equipamiento
Viario

SEPTIEMBRE 2018

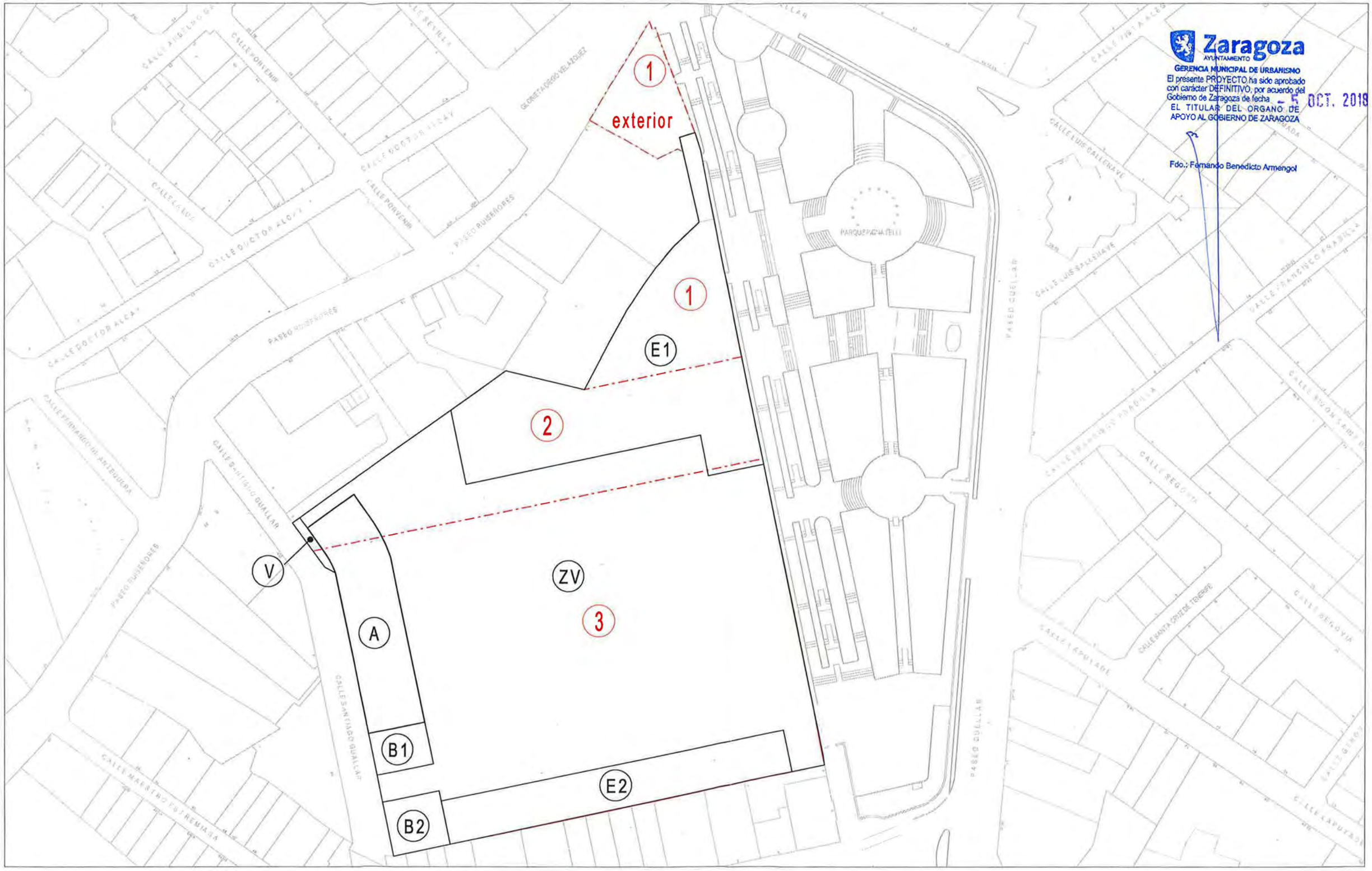
REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

G-33-2

ESCALA: 1/1500

PARCELAS DE CESIÓN

PLANO Nº
7



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

(1) PARCELAS APORTADAS

(A) PARCELAS RESULTANTES

SEPTIEMBRE 2018

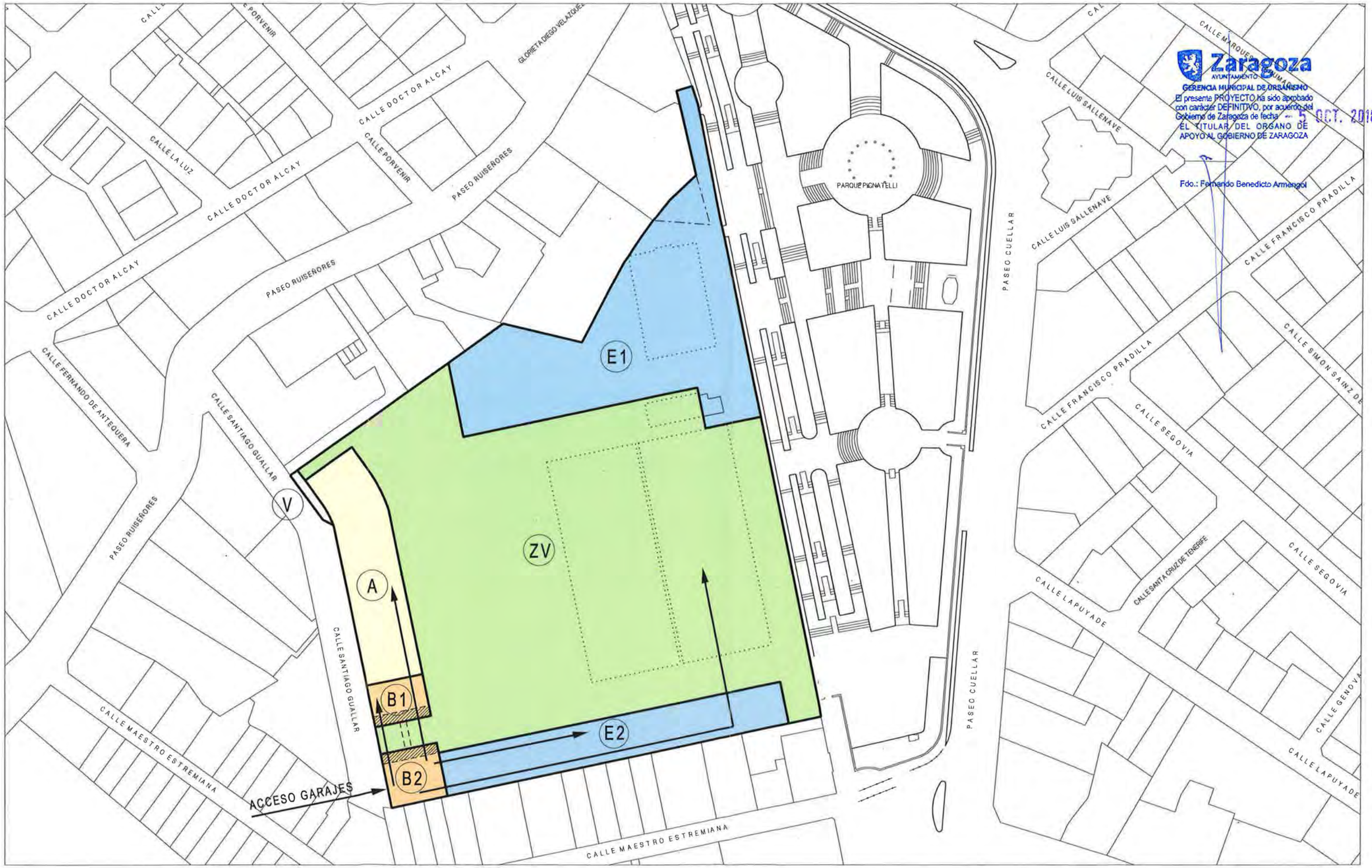
ESCALA: 1/1500

REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

G-33-2

SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES

PLANO Nº 8



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 5 OCT. 2018
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
Dirección de servicios de planificación y diseño urbano
GERENCIA DE URBANISMO

A	Parcela A
B1-B2	Parcela B1-B2
ZV	Zona Verde 33.10
E1	Equipamiento (ED-EA-EC 33.27)
E2	Equipamiento (EE-EA-EC 33.28)
V	Viario

Construcción subterránea
Ocupación de suelo

SERVIDUMBRES
Paso elevado
Porches
Recorridos orientativos de garajes subterráneos

SEPTIEMBRE 2018

ESCALA: 1/1500

REPARCELACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-33-2

PLANO ORIENTATIVO SERVIDUMBRES

PLANO Nº 9

REPARCELACIÓN G-33-2

A N E X O S

ANEXOS

1 Certificaciones registrales

2 Certificaciones catastrales

3 Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada 94 del Plan General de Ordenación Urbana.

1351/18

Zarago
AYUNTAMIENTO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ZARAGOZA 1
Entrada Nº: 1351 DE: 2.018
Presentado el día: 08/05/2018 a las 11:31
Asiento Nº : 1888 Diario: 288
Caducidad: 31/07/2018
Retirado el: Devuelto el:

SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA
Vía Hispanidad 20
Centro Administrativo Seminario
Teléfono 976721700

Expediente: 497236/2018

Registro de la Propiedad nº 1
Pza. Mariano Arregui 8
50005 Zaragoza

HORARIO
De 8,30 a 13,30 horas

23294

El Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad, con fecha 12 de abril de 2018, resolvió lo siguiente:

PRIMERO.- Declarar el inicio del expediente de reparcelación del área de intervención G-33-2 (antiguos depósitos de agua municipales junto al parque Pignatelli) para la que se ha fijado el sistema de actuación de cooperación, inicio que se produjo con el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada 94 del PGOU adoptado en fecha 30 de enero de 2018 y publicado en Boletín Oficial de la Provincia de fecha14 de febrero de 2018, según dispone el artículo 150.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto 1/2014 .

SEGUNDO.- Solicitar del Registro de la Propiedad la emisión de las preceptivas certificaciones registrales de las fincas comprendidas en el área de intervención G-33-2, así como la práctica de la nota marginal expresiva del inicio del procedimiento de equidistricución, actuaciones previstas en los artículos 102 del Reglamento de Gestión Urbanística y 5 del Real Decreto 1093/1997, que aprueba las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Conforme a la documentación que consta en el expediente reparcelatorio las fincas comprendidas en la unidad de ejecución que figuran inmatriculadas en el Registro de la Propiedad y de las que se solicita la expedición de certificación registral son las siguientes

2469
81,84

- Finca urbana de Zaragoza, sección segunda del Registro de la Propiedad nº 1, con número 53798 y código registral único 50017000036996

- Finca urbana de Zaragoza, sección segunda del Registro de la Propiedad nº 1, con número 53797 y código registral único 50017000036989.

TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 68 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y 8 del real decreto 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en caso de fincas carentes de inmatriculación *la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción...sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.*

Conforme a los artículos 147 y 68 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto 1/2014, el proyecto de reparcelación se aprobará *previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de un mes como mínimo,* debiendo anunciarse este trámite *en el Boletín Oficial de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad,* tal como exige el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de aplicación supletoria en virtud de la disposición final primera de la citada Ley de Urbanismo de Aragón.

NÚMERO DE SALIDA: 20.683/18

CUARTO.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del área G-33-2 hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del Decreto 1/2014 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Dar traslado a los restantes servicios del Área de Urbanismo y Sostenibilidad, así como a la Oficina Jurídico Técnica del área a quien corresponde el asesoramiento jurídico al área de acuerdo con el decreto de Alcaldía de 21 de marzo de 2018, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

I.C. de Zaragoza a 04 de mayo de 2018.

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
LA JEFATURA DEL SERVICIO

Fdo.: Edurne Herce Urzaiz.

= JUAN-JOSE ORTIN CABALLE=

REGISTRADOR ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA UNO

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Doña Edurne Herce Urzaiz, Jefatura del Servicio de la Gerencia de Urbanismo Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de éllos resulta:----------

Que la historia registral de la finca 53.797 a que dicha instancia se refiere, resulta de la inscripción 1ª al folio 81, del libro 1.111, Tomo 2.469.

Y que la historia registral de la finca 53.799 a que igualmente dicha instancia se refiere, resulta de las inscripciones 1ª y 2ª, a los 84 y 85, del libro 1.111, Tomo 2.469, todo literalmente fotocopiada dice así:----------

Los asientos fotocopiados concuerdan a la letra con sus originales a los que me remito.-

Y para hacerlo constar así, no existiendo actualmente en los libros de inscripciones ni en el libro Diario de operaciones asiento vigente alguno contrario a lo relacionado, extiendo la presente en una hoja, y seis hojas de fotocopias de papel común, firmadas las hojas en el anverso e inutilizadas y cruzadas con una línea de tinta el reverso, así como todos los espacios que figuran en blanco, numeradas las hojas de fotocopia con los números uno al seis, y la firmo y sello en Zaragoza, dieciocho de Mayo de dos mil dieciocho.-

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

HONORARIOS (incluido IVA): 50´97 euros.-

Nº Arancel: 1, 3 y 4.-

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 53.797 — 81
Segregado de esta finca 4.384 metros cuadrados, que se inscriben con el número 53.799 al folio 84 del tomo 2.469 libro 1141 sec. 2ª Zaragoza 13 Febrero 1.965 Hon 5 pts 6 Arf. -	1ª agrup.ª de fincas 13.566 4.384 9.182	Urbana: Porción de terreno en término de Miraflores de esta Ciudad de tres mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados, que linda al Norte con Paseo de Pontoneros y fincas números cuarenta, ocho cuarenta y nueve y cincuenta del plano parcelario del Instituto Geográfico y Catastral, al Oeste con calle Guallar y su prolongación, al Sur con casas números tres de la Calle Maestro Extremiana y al Oeste con Pasaje Pignatelli. - Esta finca se forma por agrupación que se solicita de las dos siguientes: Primera: El resto de la inscrita con el número 8.948 al folio 99 del tomo 871 libro 252 Sección 2ª, ins. 1ª y cuyo resto tiene una cabida de seis mil trescientos veintinueve metros cuadrados. - Sin cargas. - Y segunda: El resto de la inscrita con el número 11.096 al folio 144 del tomo 512 libro 138 Sección 2ª ins. 5ª y 6ª. Sin cargas. - El Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza adquirió las dos fincas citadas por expropiación según las inscripciones citadas; y representado por el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente Don Luis Gomez Laguna autorizado para este acto por acuerdo tomado en sesión de cabildo de Pleno de mil novecientos sesenta y tres según certificación librada en Zaragoza el 13 de agosto de 1964 por Don Manuel Bueno Monreal Secretario accidental del Ayuntamiento con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, agrupa dichas dos fincas formando la que se ha descrito cuya inscripción solicita. En su virtud el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza inscribe su título de agrupación de fincas. - En el

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 53.797.
		mismo título se combinó una segregación y venta. Así resulta de una escritura otorgada en Zaragoza el veintiuno de agosto del año último ante el Notario Don Manuel Jaime Martín Lanza primera copia ha sido presentada en este Registro a las 13'16 horas de hoy asiento número 1.448 folio 244 diario 164. No sujeto al impuesto Madrid a treinta y uno mil novecientos setenta y cuatro.. Hons 2.527 pts n.º 3 Ad y Art. 613 R.H.

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 53.799.- 84
Afecta al pago del impuesto de plus valía. Anotado duplicado de la declaración con el n.º 598.- Zaragoza 13 Febrero 1965.- Honos 5 pts 6 Arl.	1ª segregada y finca	Urbana: Trozo de terreno de cuatro mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados, en el Paseo de Ruiseñores de esta Ciudad, sin número de forma sensiblemente triangular, que linda al Norte con Paseo de Ruiseñores, al Sur con finca de que se segrega, al Oeste con finca número cuarenta y nueve y cincuenta del plano parcelario del Instituto Geográfico Catastral; y al Este con Parque de Pignatelli.- Esta finca así descrita es parte segregada de la inscrita con el número 53.797, al folio 81, del tomo presente, ins. 1ª sin cargas.- El Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza la adquirió la finca matriz entera por agregación según la ins. 1ª de dicho número. Don Juan Bruned Simón, en virtud de acuerdo de la Asamblea Suprema de la Cruz Roja Española, donó al Excmo. Ayuntamiento con fecha veintiocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos la venta de los terrenos precisos para construir en esta Capital un Hospital Dispensario de nueva planta en el terreno propiedad del Excmo. Ayuntamiento situado en los depósitos de agua de Torrero, y que confrunta al Parque Pignatelli, dividido de aquel entrada por el Paseo de Ruiseñores.- El Ayuntamiento en sesión ordinaria de catorce de Febrero de mil novecientos sesenta y tres comprobó que los terrenos solicitados provenían de las dos fincas que formaban la número 53.797 y acordó desafectarlo del uso público, lo cual fué anunciado al público debidamente. El terreno a segregar fué fijado por la Dirección de Arquitectura en cuatro mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados. El Ayuntamiento Pleno en sesión de nueve de Mayo de mil novecientos sesenta

Cancelada la afección que indica la nota precedente de Plus Valía por transcurso del plazo legal. Zaragoza a 2 de Septiembre de 1971. Honos 25 pts. n.º 8 Arel

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 53.799.

y tres acordó la enajenación a la Cruz Roja Española por término de cuatrocientas cincuenta pesetas metro cuadrado, de los cuatro mil trescientos setenta y cuatro metros cuadrados antes citados. Este acuerdo fué publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de veintitrés de mayo de mil novecientos setenta y tres, y el Excmo Señor Ministro de la Gobernación por su Resolución de diez y seis de Julio de mil novecientos setenta y tres autorizó esta enajenación. - Por la escritura que se dirá, el Excmo Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Ilmo Señor Alcalde Don Luis Gómez Laguna, autorizado para este acto en los acuerdos citados, segregó de expresada finca matriz la que se ha descrito, la desafectó del uso público, y la vende a la Cruz Roja Española con destino a la construcción de un hospital en el que habrá un
" dispensario público y gratuito a cargo del Cuerpo facultativo
" de dicha Institución, y un puesto de socorro para prestar los
" primeros servicios de Urgencia a cualquier accidentado
" o enfermo. - Dicha Institución ha estado representada en este acto por Excmo Señor Don Juan Cremades Señol mayor de edad casado, Presidente Delegado de la Asamblea Provincial de la Cruz Roja de Zaragoza, en esta (Ciudad) digo vecindad, autorizado para este acto por acuerdo de la Asamblea Suprema de la Cruz Roja Española en sesión de diez y siete de Diciembre de mil novecientos setenta y dos según certificación inserta en el documento que se describe. El precio de esta venta es el de un millón novecientas setenta y dos mil ochocientas pesetas que las partes contratantes reconocen que la Institución cons-

propiedad ha ingresado en las Arcas municipales por lo que el Ayuntamiento vendedor le expide carta de pago. En su virtud inscribo previamente a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza en título de segregación de finca, quedando desafecta la finca del uso público, y en definitiva la Cruz Roja Española inscribe en título de compra de la finca descrita con destino a la construcción del hospital antes referido.- Así resulta de certificaciones de los acuerdos relacionados librados en Zaragoza el tres de Septiembre de mil novecientos sesenta y tres el tres de Agosto del año siguiente por Don Luis Arambur y Don Manuel Bruno Monreal Lacritario, y Lacritario Accidental del Excmo. Ayuntamiento con el Visto Bueno del Señor Alcalde, y de una escritura otorgada en Zaragoza el veintisiete de Agosto del año último ante el Notario Don Manuel Lanza Alcaine, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las 13'16 horas de hoy asiento número 1.448, folio 244 Diario 164.- Archivo las certificaciones con el nº 16, en el legajo de documentos públicos.- No sujeto a impuesto. Zaragoza a tres de Febrero de mil novecientos setenta y cinco.-

Honos 1.994 pts nº 3 Mel, ant.º 613 R.H.

2ª Reversión

Urbana: Solar de terreno en esta Ciudad, en el Paseo de Ruiseñores, sin número, descrito en lo restante en la inscripción 1ª. Sin cargas. La Cruz Roja Española, adquirió esta finca por compra; según la inscripción 1ª. El Ayuntamiento de Zaragoza, en acuerdo plenario de ocho de febrero de mil novecientos setenta y tres se declaró la reversión al patrimonio municipal del citado terreno que el Excelentísimo Ayuntamiento enajeró con anterior-

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 3.799
		dad. La Sociedad Zaragoza, representada por el Presidente de la Asamblea Provincial de Zaragoza Ilustrísimo señor Don Ricardo Malumbres Logroño, autorizado al efecto para este acto en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el 3 de noviembre de 1918 ante el Notario Don Rafael Ruiz-Jarabo Baquero, inserta en lo necesario en el documento que interesa, revierte la finca de este número, libre de arrendatarios, al Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza, representado por su Alcalde Presidente Ilustrísimo Señor Don Ramón Sainz de Varanda y Jiménez de la Iglesia, autorizado para este acto por razón de su cargo, en sesión celebrada el 2 de abril de 1979 por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, según certificación expedida el cinco de septiembre de 1979, otorgada de la cual debidamente auténtica se acompaña. El importe de esta reversión, se fija en diez millones de pesetas, satisfechas en la siguiente forma: Un millón de pesetas, con dinero recibido con anterioridad; y las restantes, diez millones novecientas setenta y dos mil ochocientas setenta, convenidas recibidas con anterioridad; y las restantes ocho millones veinticuatro mil doscientas setenta, entregadas mediante talón contra la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en el acto del otorgamiento de la escritura que interesa. En su virtud, inscribo la finca de este número, a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza por título de reversión. Así resulta de una escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de mayo de mil novecientos ochenta ante el Notario Don Ricardo Jiménez Martín, de la que una primera copia se inscribe en este Registro a las 10'15 horas del día ocho de agosto último, asiento número 1.579, folio 289, diario 330. Exento del impuesto. Zaragoza, dos de septiembre de mil novecientos ochenta y uno. Notar: nº 3 Abl.

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N° 1

Fecha de Emisión: veinticuatro de mayo del año dos mil dieciocho

Para información de consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por Nota Simple se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

FINCA DE ZARAGOZA sección 2ª N°: 53797
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 50017000036989

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza de la finca: URBANA: URBANA
Vía Pública: PARAJE MIRAFLORES
Superficie del Terreno: nueve mil ciento ochenta y dos metros cuadrados
Norte, PASEO RUISEÑORES Y FINCAS 48, 49 Y 50 DEL PLANO PARCELARIO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y CATASTRAL
Sur, CASAS NUMEROS PARES DE MAESTRO ESTREMIANA
Este, PARQUE PIGNATELLI
Oeste, CALLE GUALLAR Y SU PROLONGACION
Esta finca se forma por agrupación de la finca registral número 8.948, al folio 99 del Tomo 871, cuyo resto tiene una cabida de 6.324m2 y de la finca número 1.096, al folio 144 del Tomo 512 del Archivo, cuyo resto tiene una cabida de 7.242 m2. Con fecha 13 de Febrero de 1.965 se practicó una SEGREGACION de 4.384 m2, inscrita con el número 53.799, al folio 84 del Tomo 2.469, Libro 111.-

Artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria: No está coordinada gráficamente con Catastro, por no existir representación gráfica de los elementos privativos en la propiedad horizontal.-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO ZARAGOZA	P5030300G	2469	1111	81	1

La totalidad del pleno dominio, por título de agrupación, inscrita con fecha 13/02/65, mediante escritura autorizada en Zaragoza el 25/08/64 por el Notario DON MANUEL GARCIA ATANCE.

CARGAS

NOTA CERTIFICACION
De conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se ha expedido certificación literal de esta finca, quedando iniciado el expediente de reparcelación del área de intervención G-33-2, antiguos depósitos de agua municipales junto al parque Pignatelli, a solicitud de Doña Edurne Herce Urzaiz, Jefatura del Servicio de la Gerencia de Urbanismo, Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, mediante una instancia suscrita en esta Ciudad, el cuatro de Mayo de dos mil dieciocho, presentada a las 11´31 horas del día ocho de los corrientes, asiento 1.888 del Diario 288. Zaragoza, 18 de Mayo de 2.018.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

I. A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 10/1.998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulte de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166'386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98; BOE 17/02/98)

IV. Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA Nº 1

Fecha de Emisión: veinticuatro de mayo del año dos mil dieciocho

Para información de consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por Nota Simple se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

FINCA DE ZARAGOZA sección 2ª Nº: 53799
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 50017000036996

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza de la finca: URBANA: URBANA
Via Pública: PASEO RUISEÑORES
Número: SN
Superficie del Terreno: cuatro mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados
Norte, PASEO DE RUISEÑORES
Sur, FINCA DE QUE SE SEGREGA
Este, PARQUE DE PIGNATELLI
Oeste, FINCAS NUMEROS 49 Y 50 DEL PLANO PARCELARIO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO CATASTRAL
Trozo de terreno de 4.384m2, en el Paseo de Ruiseñores, de esta Ciudad, sin número, de forma sensiblemente triangular. Esta finca es parte segregada de la inscrita bajo el número 53.797, al folio 81 del Tomo 2.469 del Archivo.

Artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria: No está coordinada gráficamente con Catastro, por no existir representación gráfica de los elementos privativos en la propiedad horizontal.-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO ZARAGOZA	P5030300G	2469	1111	84	2

La totalidad del pleno dominio, por título de reversion, inscrita con fecha 02/09/81, mediante escritura autorizada en Zaragoza el 05/05/80 por el Notario DON RICARDO GIMENEZ MARTIN.

CARGAS

NOTA CERTIFICACION
De conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, se ha expedido certificación literal de esta finca, quedando iniciado el expediente de reparcelación del área de intervención G-33-2, antiguos depósitos de agua municipales junto al parque Pignatelli, a solicitud de Doña Edurne Herce Urzaiz, Jefatura del Servicio de la Gerencia de Urbanismo, Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, mediante una instancia suscrita en esta Ciudad, el cuatro de Mayo de dos mil dieciocho, presentada a las 11´31 horas del día ocho de los corrientes, asiento 1.888 del Diario 288. Zaragoza, 18 de Mayo de 2.018.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

Es Nota Simple, que se expide a efectos informativos, conforme el Artículo 332 del Reglamento Hipotecario.
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27/02/1998).

I. A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 10/1.998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades

expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulte de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166'386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98; BOE 17/02/98)

IV. Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6218401XM7161G0001WQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS CUELLAR 2[D] PARQUE PIGNATELLI 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 256 m2 **Año construcción:** 1972

Valor catastral [2018]:	**91.582,52 €**
Valor catastral suelo:	75.275,32 €
Valor catastral construcción:	16.307,20 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	100,00% de propiedad	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
/00/	ALMACEN	256			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 31.272 m2 Parcela construida sin división horizontal

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Finalidad: expediente reparcelacion 497236/2018
Fecha de emisión: 19/09/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6218401XM7161G0001WQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

Localización: PS CUELLAR 4[D]
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017602XM7161G0001UQ

Localización: PS CUELLAR 2[T]
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017649XM7161G0001MQ

Localización: PS RUISEÑORES 3
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUNDACION EDUCATIVA LA MERCED	G63899603	CL ALCAY [DOCTOR] 6 Pl:02 Pt:D 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017602XM7161G0001UQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS CUELLAR 2[T] 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 126 m2 **Año construcción:** 1950

Valor catastral [2018]:	**102.162,06 €**
Valor catastral suelo:	94.815,00 €
Valor catastral construcción:	7.347,06 €

Titularidad

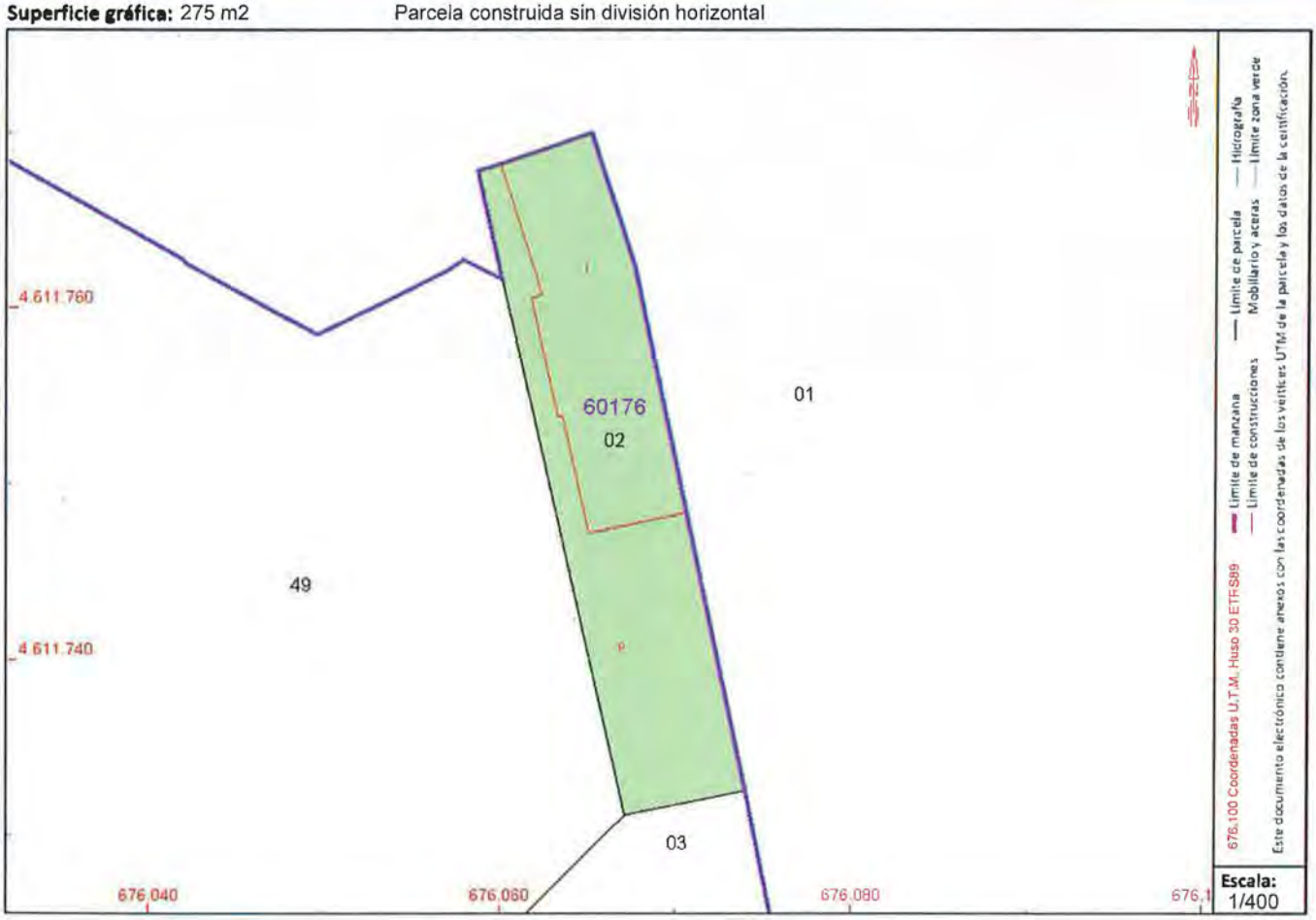
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	100,00% de propiedad	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/	ALMACEN	126			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 275 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Finalidad: expediente reparcelacion 497236/2018
Fecha de emisión: 19/09/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017602XM7161G0001UQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

Localización: PS CUELLAR 4[D]
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

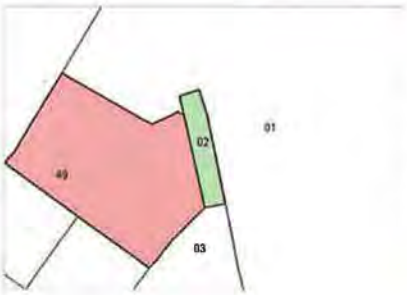
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6218401XM7161G0001WQ

Localización: PS CUELLAR 2[D] PARQUE PIGNATELLI
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 6017649XM7161G0001MQ

Localización: PS RUISEÑORES 3
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUNDACION EDUCATIVA LA MERCED	G63899603	CL ALCAY [DOCTOR] 6 Pl:02 Pt:D 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS CUELLAR 4[D] 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 22.844 m2 **Año construcción:** 1950

Valor catastral [2018]:	**16.148.663,20 €**
Valor catastral suelo:	15.095.821,88 €
Valor catastral construcción:	1.052.841,32 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	100,00% de propiedad	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/-1/01	ESPECTACULOS	1.527	1/00/03	ALMACEN	20.770
1/00/01	ALMACEN	157	1/00/02	ALMACEN	76
1/01/02	ALMACEN	76	1/00/	SOPORT. 50%	8
1/00/06	ALMACEN	11	1/00/08	ALMACEN	14

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 37.447 m2 Parcela construida sin división horizontal

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Finalidad: expediente reparcelacion 497236/2018
Fecha de emisión: 19/09/2018

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/05	ALMACEN	35	1/00/04	ALMACEN	38
1/00/07	ALMACEN	81	1/01/07	ALMACEN	51

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017612XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 18
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017611XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 16
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6218401XM7161G0001WQ

Localización: PS CUELLAR 2[D] PARQUE PIGNATELLI
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017610XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 14
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017609XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 12
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017608XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 8
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017607XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 6
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017604XM7161E0001WY

Localización: PS CUELLAR 4
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIR INTERNATIONAL TRADING SL	B50811256	UR PARAISO 2 Es:D Pl:03 Pt:B 50008 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017614XM7161E------

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 22
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017613XM7161E-----

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 20
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017618XM7161E0001OY

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 30
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SICILIA CARNICER JOAQUIN ANTONIO	17852148P	CL MAESTRO ESTREMIANA 30 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017617XM7161E0001MY

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 28
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FERNANDEZ GUAZA AUGUSTO	17328779G	CL MT ESTREMIANA 28 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017616XM7161E0001FY

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 26
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIVERA PAESA MARIA PILAR	17848046T	PZ LOS SITIOS 16 Pl:01 Pt:1 50001 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017615XM7161E0001TY

Localización: CL ESTREMIANA [MAESTRO] 24
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSQUE PALACIN CARMELO	17135986C	CL MAESTRO ESTREMIANA 24 Pl:BJ 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017602XM7161G0001UQ

Localización: PS CUELLAR 2[T]
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017650XM7161G-----

Localización: CL GUALLAR, SANTIAGO 7
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017643XM7161G0001GQ

Localización: PS RUISEÑORES 15
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALLUEVA MARCO JUANA ELENA	17801514C	PS RUISEÑORES 15 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Referencia catastral: 6017647XM7161G-----

Localización: PS RUISEÑORES 7
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Referencia catastral: 6017649XM7161G0001MQ

Localización: PS RUISEÑORES 3
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUNDACION EDUCATIVA LA MERCED	G63899603	CL ALCAY [DOCTOR] 6 Pl:02 Pt:D 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6017603XM7161G0001HQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 6017637XM7161G0001AQ

Localización: PS RUISEÑORES 21
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		CL ALBAREDA, JOSE LUIS 18 CATASTRO ZARAGOZA 50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

SECCIÓN QUINTA

Núm. 1.125

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO Y SOSTENIBILIDAD

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter de¿nitivo la modi¿cación aislada número 94 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente de menor entidad, por no afectar a la ordenación estructural del PGOU, con el objeto de asignar una nueva ordenación a la parcela de equipamiento público 33.10 (antiguos depósitos de agua de Torrero), según el proyecto técnico redactado por la Dirección de Servicios de Plani¿cación y Diseño Urbano.

Segundo. — Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública en el sentido indicado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 19 de enero de 2018, de los que se dará traslado a los alegantes junto con la noti¿cación de esta resolución.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional quinta del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del "Boletín O¿cial de Aragón" (BOPZ).

Cuarto. — Comunicar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo para su conocimiento y efectos, adjuntando copia de los documentos integrantes de la modi¿cación aislada número 143, incluyendo el soporte digital del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 154.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico.

Quinto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edi¿cación y demolición que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

Sexto. — Según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanistico, vigente de conformidad con las disposiciones derogatorias del teto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el acuerdo de aprobación de la presente modi¿cación aislada de Plan General se inscribirá en el libro de registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Séptimo. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Octavo. — El Ayuntamiento de Zaragoza transmitirá preferentemente —mediante el procedimiento legal oportuno— el suelo objeto de la modi¿cación aislada 94 del PGOU a título de permuta con la obra edi¿cada futura. Como contraprestación a la cesión del suelo, el cesionario se obliga a urbanizar el área G-33-2 objeto de permuta y a construir los equipamientos públicos incluidos en la memoria de dicha modi¿cación, según se concretará en el futuro proceso de gestión de estos suelos.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional 4.ª de la Ley

Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modi¿cación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, a 9 de febrero de 2018. — El secretario general del Pleno, P.D.: de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.

ANEXO

Área de intervención G33/2

Super¿cie total: 37.720,65 metros cuadrados.

Viarios y espacios que se conservan y no computan edi¿cabilidad (m2): 0.

Super¿cie aportada: 37.720,65 metros cuadrados.

Identificación del emplazamiento: Antiguos depósitos de agua de Torrero.

Fines de la ordenación: Ordenar el ámbito de los antiguos depósitos de abastecimiento de agua de la ciudad, de forma que se incorpore al tejido urbano y permita la ampliación del parque de Pignatelli, la creación de dotaciones de barrio y la construcción de un grupo de viviendas municipales de alquiler social.

Condiciones vinculántes:

• La edi¿cación residencial se dispondrá a lo largo del lindero del área de intervención con la calle de Santiago Guallar. La parte correspondiente a la parcela municipal ocupará su extremo sur, enmarcando la entrada al parque desde esta calle.

• Se dispondrá una reserva de equipamiento de barrio destinada a usos culturales, deportivos, de ense-ñanza y de asistencia y bienestar social. Se integrarán en ella el aljibe de aguas limpias y la casa del guarda construidos en 1876-77. La super¿cie libre de edi¿cación cuyo uso no deba restringirse al uso exclusivo del equipamiento se incorporará espacial y funcionalmente al parque.

• El resto del ámbito se destinará a ampliación del parque de Pignatelli. En su diseño, el proyecto de urbanización se atendrá a las orientaciones expresadas en el apartado V.3.1 de la memoria expositiva de la modi¿cación 94 del plan general, debiendo justi¿car expresamente todos aquellos aspectos en que se alteren esas directrices. Se incorporará como estanque ornamental o recreativo un vaso de los depósitos de 1876, con las transformaciones exigidas por la ordenación y el nuevo uso. En lo que sea posi-ble, los demás elementos construidos en 1876-77 y 1897-98 se conservarán bajo la cota de rasante y sus trazas se mantendrán visibles en la super¿cie del parque. En particular, se restaurará y mantendrá la cámara de ¿ltros construida entre los depósitos descubiertos y el aljibe enterrado de 1876.

• En la parte meridional del ámbito se dispondrá un paseo peatonal que comunicará el actual parque de Pignatelli con la calle de Santiago Guallar, y se dotará de arbolado de gran porte, bancos y calzada adecuada a su función.

• La parcela de vivienda libre se cerrará en todo su perímetro con verja de hierro y zócalo de hormigón o fábrica de 0,50 metros de altura máxima, que responderá a un diseño acorde con la ampliación del parque y se contendrá en el estudio de detalle que determine las condiciones de coordinación arquitectónica entre las dos parcelas residenciales.

• La construcción de vivienda protegida incluirá equipamientos municipales en la planta baja.

• La ejecución de la urbanización y de la edi¿cación prevista no perjudicará al ailanto existente junto a la entrada al recinto de los depósitos desde el actual parque de Pignatelli.

Superficie edificable y viviendas en parcelas residenciales (m²):

• Parcela A: Super¿cie de parcela: 2.494,46 m². Super¿cie edi¿cable: 7.900 m²t. 77 viviendas de régimen libre.

• Parcela B1-B2: Super¿cie de parcela: 1.056,91 m². Super¿cie edi¿cable en plantas alzadas: 2.700 m²t; 30 viviendas protegidas de promoción pública en alquiler. Super¿cie edi¿cable en planta baja: la parcela completa, salvo las bandas de porche; exceptuado el acceso a las viviendas, el resto se ocupará con la entrada general a los estacionamientos enterrados y equipamientos y servicios municipales.

• Plazo para presentar proyecto de reparcelación: Dos años.

• Sistema de actuación: Cooperación.

• Remisión a zona: En las parcelas residenciales, A3 para lo no regulado en esta ¿cha. Antes del otorgamiento de las licencias de edi¿cación, deberá aprobarse un estudio de detalle que establezca condiciones de coordinación arquitectónica entre los edi¿cios de las parcelas residenciales.

• Densidad (viv./ha.): 28,37 viv./ha. (107 viviendas).

• Parcela mínima: Las parcelas señaladas en los planos de ordenación son indivisibles.

• Retranqueos: Parcela A: 0 metros a sur (obligatorio); 2 metros a norte; 3 metros a oeste; 6 metros a este (mínimos). En las entradas a los zaguanes podrán adelantarse de la línea general de la fachada hacia la calle Santiago Guallar volúmenes de anchura no mayor de 3,60 metros por elemento, con toda la altura del edi¿cio y la condición de ser iguales y quedar uniformemente espaciados. Asimismo, en las plantas 1.ª a 4.ª se podrán anteponer a la fachada de¿nida por el retranqueo mínimo a la calle de Guallar vuelos abiertos con antepechos ligeros, acristalados o de cerrajería, y miradores completamente acristalados de 1,20 metros de saliente máximo; los miradores no podrán ocupar en su conjunto más super¿cie que la mitad de la que tenga la fachada en cada planta alzada, descontando los salientes de los zaguanes, si existeran.

—Parcela B1-B2: 0 metros a todos los linderos (obligatorio). Se antepondrán a las fachadas enfrentadas en la entrada del parque sendos porches de 4,50 metros de fondo y la altura de la planta baja de la edi¿cación, acondicionándose sus cubiertas como terrazas de las viviendas de planta primera.

—Altura máxima: Parcela A: B+4+ático (16,50+3 m). La última planta o ático se retranqueará de los linderos de la parcela al menos 9 metros hacia el este, 4,50 metros hacia el oeste, y 3,50 metros a norte. Alternativamente, podrá incluirse en el volumen de la cubierta, que en este caso tendrá una sección semicircular, parabólica o equivalente; de esta sección podrán sobresalir volúmenes de no más de 2,10 metros de anchura y 3 de altura, con frente recto íntegramente ocupado por un ventanal y alineado con el plano dominante de la fachada del piso inferior; estos cuerpos serán iguales, estarán uniformemente espaciados a lo largo de cada fachada y no ocuparán en conjunto más de la mitad de su longitud.

—Parcela B1-B2: B+4 (16,50 metros). La cubierta será transitable, contará con un tratamiento vegetal y podrán utilizarla todas las viviendas como espacio libre comunitario.

• Ocupación máxima en plantas baja y alzadas: La que resulte de las condiciones de retranqueo.

• Ocupación máxima en plantas inferiores a la baja: Parcela A: la que resulte de restar a su super¿cie la de la banda mínima de retranqueo al lindero oriental, para posibilitar la plantación de arbolado; en esta banda, el terreno mantendrá su con¿guración natural o se adaptará a ella en la medida de lo posible.

—Parcela B1-B2: 100%. Se permite unir las plantas alzadas de las dos subparcelas con otras tantas pasarelas superpuestas de 2,75 metros de anchura máxima, abiertas o cerradas con paños totalmente acristalados; la estructura podrá apoyar en el terreno en el eje del acceso al parque. Las pasarelas podrán incluir, dentro del ancho expresado, escaleras lineales que comuniquen las distintas plantas.

• En las parcelas residenciales, todos los accesos deberán efectuarse desde la calle de Guallar, sin posibilidad de comunicación directa con el parque. La parcela B1-B2 podrá afectarse con una servidumbre de acceso de vehículos, a través de su rampa y su estacionamiento enterrado, al estacionamiento de la parcela A y a un estacionamiento público enterrado bajo la zona verde o los equipamientos del sector.

• La edi¿cación de las parcelas residenciales se atendrá a las condiciones de coordinación que establezca un estudio de detalle conjunto previo a la concesión de las licencias de edi¿cación. En él se de¿nirán, al menos, las cotas de las plantas baja y alzadas, y el tratamiento de las fachadas, cubiertas y demás elementos visibles desde el exterior; el Ayuntamiento podrá admitir en la parcela A una solución de cubierta distinta de la expuesta más arriba si entiende que se mantiene el propósito de reducir la percepción exterior de la altura del edi¿cio.

—Salvo que el futuro estudio de detalle de¿na una solución que el Ayuntamiento considere más adecuada, la fachada del edi¿cio de la parcela A se resolverá con enfoscado o revestimiento de tableros prefabricados en colores claros, salvo los cuerpos

salientes de los zaguanes, que serán de ladrillo visto de color terracota; también podrá emplearse este material en las fachadas de la planta baja. La composición de la fachada oriental mitigará la percepción de su altura desde el parque, privilegiando la estrati¿cación horizontal, proyectando vuelos abiertos continuos, reduciendo el peso visual del cerramiento conforme se eleven las plantas o suavizando la forma de su cubierta. Si la última planta se integra en ésta, se cubrirá con chapa metálica en color azul, gris o verde claro.

—Salvo que el futuro estudio de detalle de¿na una solución que el Ayuntamiento considere más adecuada, las fachadas del edi¿cio de la parcela B1-B2 serán de ladrillo visto de color terracota en toda su super¿cie visible, al igual que los elementos verticales y horizontales de los porches antepuestos. Tanto las pasarelas sobre la entrada del parque como los antepechos de los vuelos se resolverán con carpintería y cerrajería metálica. La composición de los dos cuerpos de ladrillo será simétrica y se reforzará en las esquinas con elementos tales como miradores volados sobre la calle o terrazas rehundidas.

• Edi¿cabilidad lucrativa real sobre super¿cie bruta de sector (m^2t/m^2): 0,2810 (10.600 m^2t). (No se incluye la planta baja del edi¿cio B1-B2 ni las pasarelas sobre la entrada del parque.

• Aprovechamiento medio del sector (m^2th/m^2): 0,2238.

• % aprovechamiento municipal (m^2th): 6,40.

Reservas para viviendas protegidas:

% s/edi¿cabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 25,47 (2.700 m^2t; 30 viviendas de promoción y alquiler público).

Cesiones de suelo (% sobre suelo bruto):

• Equipamientos: 27,73% (10.461,38 m^2).

• Viarios: 0,26% (99,04 m^2).

• Zonas verdes (mínimo vinculante): 62,59% (23.608,86 m^2).

• Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 90,58% (34.169,28 m^2).

• Sistemas generales adscritos: 0.

Hoja del plano de regulación: K-16.

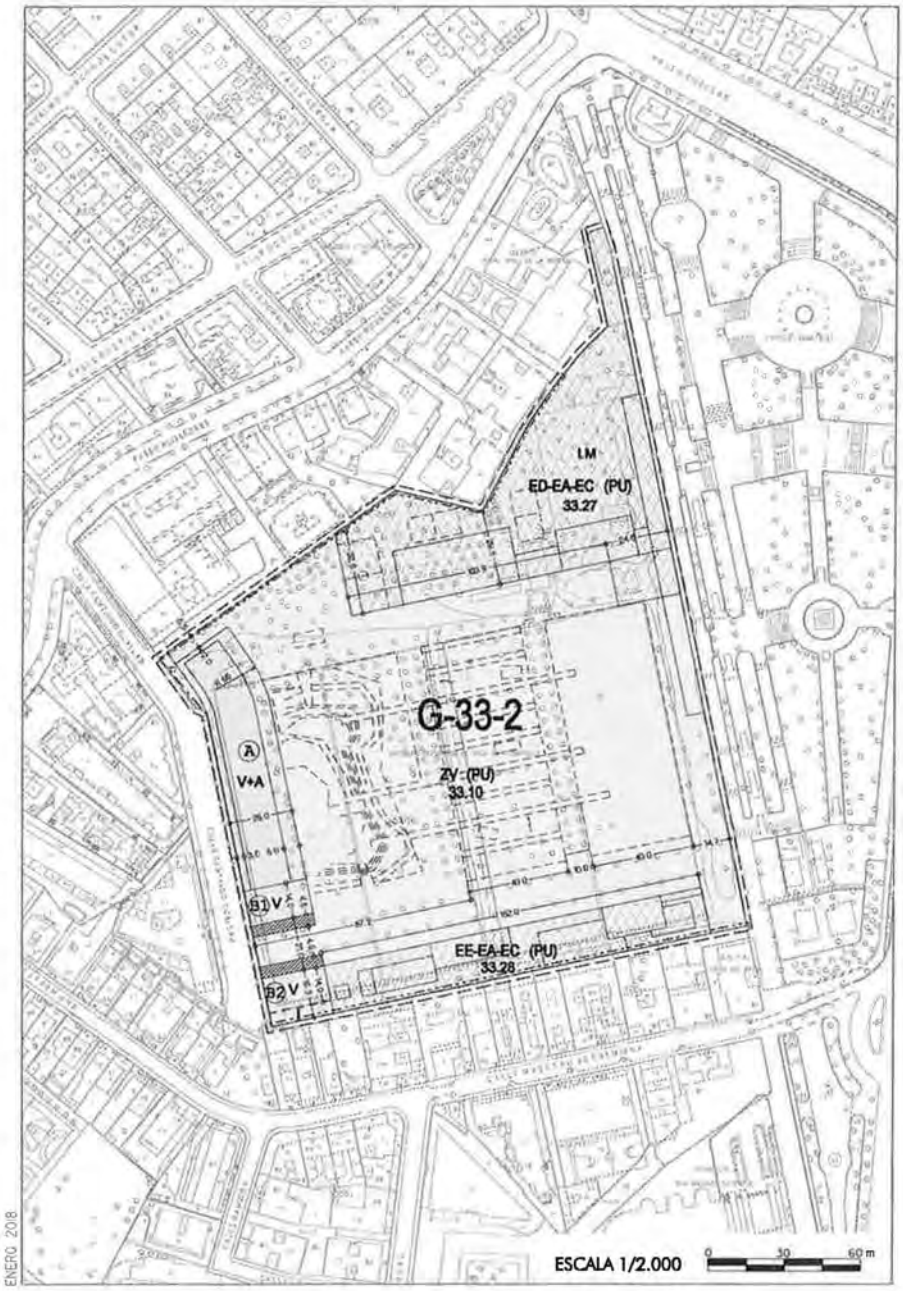
Observaciones:

• La parcela de equipamiento 33.27 incluye la super¿cie hoy cedida al colegio de la Merced.

• En las parcelas de equipamiento no se establecen retranqueos mínimos a linderos con el viario y las zonas verdes. La separación de su edi¿cación con respecto a las construcciones próximas se establecerá en función de la altura de sus propios edi¿cios, sin considerar la de estas.

Zaragoza AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-33-2



ENERO 2018

RELACIÓN DE SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

Grupos de Uso

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
1 - Zonas verdes y espacios libres ..... ZV
2 - Deportivo ..... EO

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
3 - Enseñanza ..... EE
4 - Sanidad y salud ..... ES
5 - Asistencia y bienestar social ..... EA
6 - Cultural ..... EC
7 - Religioso ..... ERe
8 - Especificamo ..... EEs

SISTEMA DE SERVICIOS
9 - Servicios públicos urbanos ..... SP
10 - Servicios de infraestructura ..... SI
11 - Administración Pública ..... SA
12 - Defensa y Seguridad del Estado ..... SD

RESERVA 13 - ..... ER

CÓDIGO	HOJA B DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO ZV	EO	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ER	OBSERVACIONES
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
		Área de Referencia 33																		
[...] 33.10	K-16	Ampliación del parque de Pignatelli	23 545	SL	X		X													
[...]																				
33.27	K-16	Equipamientos en la ampliación del parque de Pignatelli (antiguos depósitos de Tomero)	7.600	SL	X			X			X	X								Los espacios libres que no estén ocupados por el edificio del equipamiento se incorporan funcionalmente a la ampliación del parque de Pignatelli.
33.28	K-16	Equipamientos en la ampliación del parque de Pignatelli (antiguos depósitos de Tomero)	2 876,11	SL	X				X		X	X								Los espacios libres que no estén ocupados por el edificio del equipamiento se incorporan funcionalmente a la ampliación del parque de Pignatelli.
[...]		Área de Referencia 36																		
36.03	K-16	Parque de Pignatelli	31 837,93	SG	X		X													
[...]																				