

12 5 FEB 2020

PROYECTO REPARCELACION AREA E-19 PGOU

EJEMPLAR "1/2" (T)

26/02/2020

TOMO F

PROY REPARCELACION E-19 "AVERLY" FEBRERO 2020

Expediente: 1056280/2018 C-16



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 12 JUN 2020

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN E-19 "AVERLY"
DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE ZARAGOZA**

Febrero 2020

I.- MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN:

Mediante la escritura pública autorizada por el Notario de Zaragoza, D. Juan Pardo Defez, el día 22 de enero de 2013 al nº 83 de su protocolo, complementada posteriormente por otra otorgada ante el mismo Notario, el 5 de julio de 2013, al nº 948 de su protocolo, NEURBE PROMOCIONES, S.L. compró a la entidad mercantil AVERLY, S.A. las fincas registrales números 14.801, 168 y 170 del Registro de la Propiedad nº 11 de los de Zaragoza, constitutivas de la antigua Factoría AVERLY ubicada en el Paseo María Agustín de esta ciudad.

Es importante destacar de la escritura de compraventa que, en su estipulación SÉPTIMA, estableció dos derechos de precario, uno, de la vivienda situada en la edificación residencial, que podría seguir habitada por Dña. María del Carmen Hauke Bea (socia y miembro del Consejo de Administración de Averly, S.A.) hasta que se entregaran por la compradora las llaves de las viviendas de la primera fase de la promoción edificatoria que se construyera, siempre que siguiera constituyendo su residencia habitual; y otro, sobre la finca registral nº 170 (que comprende todos los inmuebles del complejo industrial AVERLY), a favor de AVERLY, S.A., ya extinguido en la actualidad.

En el momento de adquisición de estas fincas, y en la actualidad, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, Texto Refundido de 2007, procedente del Proyecto de Revisión de dicho Plan General del año 2001, clasifica estos inmuebles como suelo urbano no consolidado, integrándolos en el Área de Intervención E-19, (con una superficie de 8.815 m2 que han sido comprados por NEURBE PROMOCIONES, S.L. excepto una parcela de 293,75 m2 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza), cuya ficha establece las siguientes determinaciones esenciales:

Cuadro de características urbanísticas:

Superficie de actuación: 8.815 m2.

Edificabilidad: 2,5m2/m2 (22.037,50m2t).

Aprovechamiento medio del sector: 2,27 m2/m2.

Cesión total: 35% (mínimo vinculante, sin S.G.).

Tipología y usos: A-1.

Objetivos de la ordenación previstos en el Plan General:

Favorecer la renovación del uso, una vez extinguido el mismo, destinándose a viviendas como uso principal.

Condiciones vinculantes:

Conservación de los edificios catalogados.

Precisará un planeamiento especial para su desarrollo.

En cuanto a la primera de las citadas condiciones vinculantes, el Catálogo de Edificios de Interés Histórico-Artístico anexo al vigente Plan General, actualizado en 2005, sólo mantuvo en el mismo, con el grado de protección de Interés Arquitectónico B, el edificio de viviendas: fachadas, cerramiento, verja y carpinterías, con la justificación descrita en la ficha de catalogación.

Cumpliendo todas estas determinaciones urbanísticas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana y a fin de observar los plazos comprometidos con la vendedora, NEURBE PROMOCIONES, S.L. presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, Gerencia de Urbanismo, el 19 de abril de 2013, el correspondiente Proyecto de Plan Especial del Área de Intervención E-19, redactado por los Arquitectos D. Esteban Torné Blas, D. Luis Fernández Ramírez y D. Teófilo Martín Sáez, previendo una ordenación adecuada para el uso residencial pretendido que implicaba la desaparición de todos los edificios del complejo industrial allí existente, conservando los elementos protegidos antes citados (edificio de viviendas: fachadas, cerramiento, verja y carpinterías).

TICCIH ESPAÑA, mediante escrito de 4 de abril de 2013, solicitó del Director General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón "que la Fundación Averly, situada en el Paseo M^a Agustín nº 59 Zaragoza, fuera protegida según la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, en alguna de las categorías de protección que contempla la citada norma ante el riesgo de desaparición inminente que se cierne sobre este bien industrial" y el 11 de abril de 2013, la asociación ACCIÓN PÚBLICA PARA LA DEFENSA DEL PATRIMONIO ARAGONÉS (APUDEPA), también previa ponderación de los valores que concurrían en la fundición AVERLY, solicitó la incoación del expediente para la declaración como BIC de esa factoría, en la figura de Conjunto Histórico y, subsidiariamente, su declaración como bien catalogado, bien inventariado o bien censado, extendiendo esta solicitud a las colecciones de modelos y de maquinaria industrial así como a la colección documental de AVERLY.

Al amparo de los artículos 2, 11 y 17 de la Ley 3/1999, el 22.05.13, el Director General de Patrimonio Cultural suspendió cautelarmente, por plazo de dos meses, el derribo y cualquier clase de obra o actividad en las dependencias de la Factoría AVERLY "a fin de decidir sobre la pertinencia de incoar expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural u otra de las categorías contempladas en la citada Ley". Por nuevas resoluciones de 1 y de 3 de julio de 2013, amplió en un mes el plazo previsto en el artículo 17 de la Ley 3/1999 para elaborar los informes precisos para valorar la posible iniciación de expediente administrativo de protección de la fundición AVERLY y amplió en un mes y medio el plazo de tres meses concedido en el artículo 18 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, "a los efectos de elaborar la documentación necesaria para valorar la posible iniciación de expediente administrativo de protección de la fundición AVERLY".

Recibida la comunicación de esa primera suspensión por el Ayuntamiento de Zaragoza, su Consejero de Urbanismo, el 30.05.13, acordó suspender por un plazo máximo de tres meses la tramitación del PERI del Área E-19 promovido por mi representada.

El 22 de agosto de 2013 se dictó por el titular de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón la resolución por la que se incoó procedimiento y se abrió un período de información pública para la declaración de la factoría AVERLY como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés, de acuerdo con la relación de bienes inmuebles, muebles y documentales y la delimitación que se publicaba en los anexos I, II, III y IV de la misma resolución. Esa delimitación comprendía aproximadamente un 34% de la superficie total de los terrenos adquiridos y 2.315m² construidos, que incluyen el edificio residencial en su integridad, el jardín, la nave de ajustes y el edificio de oficinas, (además de determinados bienes muebles y documentos), dejando fuera el resto de los inmuebles como la nave de fundición, la nave de carpintería y modelos y los edificios auxiliares que existían al Oeste del área.

Dado que esta resolución de 22 de agosto de 2013 de la Dirección General por la que se incoó este procedimiento conllevaba la protección cautelar de los bienes referidos en sus anexos, el Ayuntamiento de Zaragoza, por resolución de su Teniente de Alcalde Consejero de Urbanismo de 05.09.13, acordó paralizar la tramitación del Proyecto de Plan Especial del Área de Intervención E-19, al no respetar esa protección cautelar, por lo que se requería a NEURBE PROMOCIONES, S.L. para presentar nueva documentación compatible con la propuesta de catalogación autonómica. Atendiendo a ese requerimiento, NEURBE PROMOCIONES, S.L., el 4 de octubre de 2013, presentó ante el Ayuntamiento un nuevo Proyecto de ese Plan Especial, respetuoso tanto con los parámetros que para el Área de Intervención E-19 fija el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, como con la protección de determinados inmuebles incluidos dentro de su ámbito territorial derivada de la incoación del citado procedimiento de catalogación, solicitando que continuara su tramitación hasta su aprobación definitiva. Este Proyecto de Plan Especial fue aprobado inicialmente por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 19 de septiembre de 2014.

Teniendo en cuenta todo lo actuado, por Orden de 28 de noviembre de 2013 de la Consejera de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón se declaró parte de la antigua factoría AVERLY como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés, de acuerdo con la relación de bienes inmuebles, muebles y documentales y la delimitación que se hacían constar en los Anexos I, II, III y IV de la propia Orden.

Contra esta Orden de 28.11.13 interpuso APUDEPA ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, el recurso contencioso-administrativo 13/2014 P.O. que, tras numerosos avatares, fue desestimado por sentencia que ha alcanzado firmeza.

El día 20.02.14 se adoptó acuerdo por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza por el que, por delegación de su Alcalde-Presidente, se acordó suspender la tramitación del procedimiento administrativo de otorgamiento de la licencia de derribo de naves industriales sitas en el Pº Mª Agustín de Zaragoza nº 59, solicitada por NEURBE PROMOCIONES, S.L. el 12.12.13, a la vista de las medidas cautelares acordadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, mediante auto de 14 de febrero de 2014 dictado en la pieza de medidas cautelares dimanante del recurso contencioso-administrativo 13/2014 P.O. interpuesto por APUDEPA contra la Orden de 28 de noviembre de 2013 de Catalogación de determinados inmuebles y otros bienes de la Factoría Averly.

El Ayuntamiento de Zaragoza, por nuevo acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 18 de julio de 2014 decidió confirmar y mantener la suspensión del procedimiento administrativo de licencia de derribo de naves industriales sitas en Paseo María Agustín, 59, (Naves de la antigua Factoría Averly, excluidas del ámbito de protección declarado por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de Aragón), instada por Neurbe Promociones, S.L., y adoptada por este Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión de 20 de febrero de 2014.

El 18.12.14, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo desestimó el recurso de reposición que había interpuesto NEURBE PROMOCIONES, S.L. contra la resolución de 18 de julio de 2014.

En fecha 28 de octubre de 2015, NEURBE PROMOCIONES, S.L., a la vista de la sentencia de 6 de octubre de 2015 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo por la que se inadmitió el recurso de casación interpuesto por APUDEPA contra el auto del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 25 de marzo de 2014 por el que se desestimaron los recursos de reposición interpuestos contra el anterior auto de 14 de febrero de 2014 por el que, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por APUDEPA contra la Orden de catalogación, se dictaron determinadas medidas cautelares sujetas a la prestación de una fianza por importe de un millón de euros (que, al no haberse prestado en el plazo procesalmente concedido al efecto, había quedado sin efecto ni valor alguno), solicitó del Ayuntamiento que se acordara el levantamiento inmediato de la suspensión del procedimiento administrativo de esta licencia de derribo que había sido acordada por el Consejo Municipal de la Gerencia de Urbanismo el 18 de julio de 2014 y que se otorgara la licencia de derribo solicitada el 12 de diciembre de 2013.

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en su sesión de 20 de enero de 2016, acordó “alzar la suspensión del procedimiento administrativo de solicitud de licencia de derribo de naves industriales sitas en Paseo María Agustín nº 59, instada por NEURBE PROMOCIONES, S.L. que fue adoptada por acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 20 de febrero de 2014 y, en consecuencia, continuar la instrucción”.

Y, finalmente, en el Consejo de Gerencia, en su sesión de 22 de junio de 2016, acordó la concesión de la licencia de derribo de los inmuebles no catalogados.

Contra esta resolución, APUDEPA interpuso recurso de reposición y, además, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Zaragoza, el recurso contencioso-administrativo 18/2016 P.O., en el que se solicitaron medidas cautelares que no resultaron efectivas por lo que, finalmente, NEURBE PROMOCIONES, S.L. procedió al derribo de todas las edificaciones de la antigua factoría Averly, excepto las incluidas en la Orden de Catalogación. Este recurso contencioso-administrativo ha sido inadmitido por la sentencia del titular del citado Juzgado de 19 de enero de 2018, que ha sido apelada por APUDEPA ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

Después de una compleja tramitación, el Plan Especial de desarrollo de esta Área de Intervención E-19 fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Zaragoza en sesión celebrada el 25 de junio de 2018, a cuyo contenido se circunscribe este Proyecto de Reparcelación.

De acuerdo con su finalidad propia (art. 140 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, LUAR), el presente Proyecto pretende efectuar la necesaria propuesta sobre regularización de fincas, ajustadas al Plan General y al Plan Especial en vigor, ubicando el aprovechamiento urbanístico, incluido el que corresponde al municipio, en zonas aptas para la edificación indicadas en el planeamiento, y conformando las pertinentes cesiones de viales y equipamiento.

2 AMBITO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN:

El Proyecto de Reparcelación comprende la totalidad del suelo del Área de Intervención E-19, respetando sus límites definidos tanto por el Plan Especial como el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

La superficie de actuación, según medición topográfica es de **8.961,21 m²** y queda grafiada en los planos adjuntos.

Los límites de actuación son:

NORTE: Calle Jerónimo Borao y fondos de edificaciones de dicha calle.
SUR : Calle Josemaría Escrivá de Balaguer
ESTE : Paseo María Agustín y fondos edificaciones correspondientes a dicho paseo.
OESTE: Calle Trovador y fondos de edificaciones correspondientes a dicha calle.

El ámbito delimitado es el resultante del Informe de Validación Gráfica en coordenadas GLM redactado por el topógrafo que en 2013 realizó el levantamiento topográfico que sirvió de base para ajustar a su verdadera dimensión la superficie de la unidad de ejecución, habiéndose comprobado "in situ" que las coordenadas catastrales del límite del Sector con la Avda. San José-María Escrivá de Balaguer no coinciden con la realidad, la cual queda reflejada en los planos de fincas aportadas y resultantes en DWG que también se incorporan a este Proyecto.

El terreno es sensiblemente horizontal, con desniveles máximos de 80 centímetros. El mismo estaba ocupado por la industria Fundiciones Averly en el momento de inicio de la tramitación del Plan Especial. En el momento actual alberga los edificios catalogados por el Gobierno de Aragón. Los edificios no catalogados fueron demolidos tras la obtención de la preceptiva licencia municipal antes comentada.

Los edificios existentes son los incluidos en el ámbito catalogado que se describen con detalle en la Orden de catalogación:

Zona Residencial: situada en Paseo María Agustín nº 59. Compuesta por edificio de viviendas, rodeado de un jardín, que a su vez está delimitado parcialmente por una verja, que en la parte confrontante con la calle Josemaría Escrivá de Balaguer, fue sustituida por un vallado de ladrillo visto sobre zócalo de hormigón, como consecuencia de la urbanización del acceso a la autovía de Logroño desde el Paseo de María Agustín.

Edificio de Oficinas: volumen lineal, de tres plantas de altura, con un pequeño patio de luces en su fachada noroeste. Con el paso del tiempo fue objeto de diversas transformaciones.

Zona de acceso: Formada por portada principal, con paso para mercancías y personal y caseta de la báscula.

Taller de ajustes: de una sola planta, rectangular, organizado en tres naves. En el lado este tiene adosado el edificio de tres plantas destinado a oficinas y el denominado cuarto de herramientas y por el sur una pequeña edificación de una crujía y una planta.

3.- DIRECTRICES Y ORDENANZAS MÁS RELEVANTES DEL PERI Y DEL PGOU.

Desde hace ya 45 años, este suelo ha tenido una clara vocación residencial, propuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de 1968 de Emilio Larrodera y ratificada tanto en el Plan General de Ordenación Urbana de 1986, como en el vigente Plan General de 2001. El uso industrial tuvo el carácter de tolerado entre tanto se mantuvo la actividad industrial desaparecida en la actualidad.

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en la correspondiente ficha, plantea los objetivos y determinaciones para el desarrollo del Área de Intervención E-19, objeto del Plan Especial.

Cuadro de Características Urbanísticas del Plan Especial:

Superficie de actuación: 8.961,21 m².

Zona E1

Uso y tipología A1

Edificabilidad: 22.403,03 m². (2,5 m²/m²) máximo.

Aprovechamiento medio: 2,27 m²/m².

Aprovechamiento municipal: 10%

Reserva para Viviendas Protegidas: 18,18%

Cesión total: 35 % (mínimo vinculante, sin S.G.).

Objetivos de la Ordenación Previstos en el Plan General:

Favorecer la renovación del uso, una vez extinguido el mismo, destinándose a viviendas como uso principal.

Condiciones vinculantes:

Precisa de planeamiento especial para su desarrollo

De acuerdo a la ficha específica redactada con motivo de la Revisión del Catálogo de Edificios de Interés Histórico Artístico incorporada al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por resolución del Consejo de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón, debe ser objeto de conservación el Edificio de Viviendas (interés arquitectónico B), en concreto: Fachadas, Cerramiento, Verja y Carpinterías. El grado de intervención permitido es el de Rehabilitación.

La Orden del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte de 28 de noviembre de 2013, declaró una parte de la factoría Averly como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés. El ámbito catalogado, los bienes inmuebles en él contenidos, los bienes muebles y el archivo documental están descritos en los Anexos I, II, III y IV de la Orden.

En desarrollo de estos criterios generales de ordenación, el Plan Especial aprobado tiene las siguientes características:

Viario:

Ampliación del viario existente hasta la nueva alineación de calle JM. Escrivá, prevista en el Plan General. Como consecuencia de la afección del ámbito catalogado en el espacio exterior a la alineación

de Plan General y siguiendo las indicaciones del informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, se modifica el trazado de la acera de Escrivá de Balaguer en la confluencia con Paseo de María Agustín y la isleta confrontante.

Zona Dotacional:

Formada por el espacio y edificios incluidos en el ámbito catalogado. Se complementará con la cesión voluntaria y gratuita de 442m² de locales en planta baja situados en la confrontación con el ámbito catalogado, que se entregarán al Ayuntamiento en el momento de la finalización de las obras de los edificios correspondientes para su destino a equipamiento público adicional al de cesión obligatoria.

Zona Residencial:

Constituye el resto de la superficie del ámbito, con las alturas definidas y con las áreas de movimiento de la edificación grafadas en los planos de zonificación y ordenación

Ejecución de la Urbanización:

El Plan Especial no prevé nuevos viales, sino la ampliación hacia el sur de la acera existente en calle Escrivá de Balaguer hasta alcanzar los 5mts de anchura en el tramo inicial ocupando el terreno necesario de la actual calzada de salida de la ciudad y desplazando paralelamente el bordillo opuesto para que la calzada tenga 12mts de anchura, todo ello de acuerdo a las prescripción contenida en el informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano y la ejecución de una nueva zona de equipamiento cuya urbanización quedará determinada por el plan de intervención que se redacte para el espacio y edificios protegidos.

No se prevén nuevas redes de servicios sino la transformación y ampliación de las existentes en las áreas de nueva urbanización.

CUADRO GENERAL

NATURALEZA DE LOS ESPACIOS		SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
ESPACIOS PÚBLICOS	Equipamiento	3.035,44 m ²	---
	Viario	797,70 m ²	—
ESPACIOS PRIVADOS	RESIDENCIAL	5.128,07 m ²	22.403,03 m ² t

4- INNECESARIEDAD DE LA CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN:

Este Proyecto de Reparcelación lo formula NEURBE PROMOCIONES, S.L., por sí sólo, al ser el único propietario de todas las parcelas incluidas en la unidad reparcelable, excepto la pequeña porción

de suelo propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza a la que luego se hará mención, conforme autoriza el artículo 150.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio. (LUAR), habiéndose suscrito a tal efecto con el Ayuntamiento de Zaragoza el oportuno Convenio de Gestión del Área de Intervención E-19.

5.- CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS:

5.1.- Valoración de las fincas aportadas:

La valoración de las fincas aportadas es uniforme para todas las fincas incluidas en el ámbito delimitado del Área de Intervención E-19, por lo que se calcula la participación de cada propietario en función de su superficie en relación con la total de la Unidad.

Ello es posible porque el aprovechamiento previsto es todo de uso residencial, homogéneo y uniforme. Además, el emplazamiento de las fincas dentro de la Unidad tampoco es relevante, dado que ninguna de las aportadas goza de un mayor grado de urbanización o mejores condiciones por su situación geográfica, por lo que el criterio de superficies aportadas es suficientemente equitativo, siendo innecesario establecer coeficientes valorativos correctores o de homogeneización.

Consecuentemente, cada una de las fincas aportadas, dentro de la A. I. E-19 tiene asignado un porcentaje en relación con la superficie total de ésta, del que se partirá para obtener el coeficiente de adjudicación de las fincas resultantes y, de éste, para la atribución de las cargas de la urbanización.

5.2.- Extinción de las cargas existentes y valoración de las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que deban derribarse.

5.2.1.- Eventuales servidumbres incompatibles con el planeamiento:

La información registral de las fincas aportadas revela la existencia en las dos fincas aportadas de NEURBE PROMOCIONES, S.L., por arrastre de las de procedencia, de servidumbres de luces, vertiente de aguas pluviales y recíproca de medianería.

En el trámite de información pública al que se sometió el Proyecto del Plan Especial, los propietarios del edificio sito en el Paseo María Agustín nº 65 comparecieron en el expediente solicitando que los edificios que se previeran en el Plan Especial respetaran la servidumbre de luces y vistas generadas a su favor tanto por su título de propiedad como por el hecho de que en la trasera de sus edificios colindante con esta Área E-19 existen ventanas con red y reja que dan frente a esta Área.

La servidumbre no se acreditó con el título de propiedad dado que la misma tan sólo se reconocía para la finca matriz original 6.906 del Registro de la Propiedad nº 11 de Zaragoza, con una anchura de 2,50 metros, pero en cuanto lindante con el riego que en el momento de inscripción de esta finca existía separando la misma de la colindante en la que posteriormente se construyó la factoría Averly, con la consiguiente desaparición del riego.

Por otro lado, el Proyecto de construcción del edificio Pº de María Agustín 65, con el que se obtuvo licencia de obras, no contempla la apertura de huecos sobre la parcela c/ Borao nº1. La simple

existencia de huecos con reja de hierro y redes de alambre en la medianería de Pº de María Agustín 65 con C/ Borao nº1, no constituyen título para la adquisición de una servidumbre de luces y vistas.

En consecuencia, la ordenación que el Plan Especial llevó a cabo de la parcela colindante con Pº de María Agustín nº65, no respetó la distancia de 2,50 metros, que crearía un callejón absolutamente insalubre y carente de toda funcionalidad, por lo que en este Proyecto de Reparcelación no se reconocen tales servidumbres, incompatibles con la ordenación urbanística vigente y no acreditadas.

Asimismo, en cuanto a las servidumbres de vertiente de aguas pluviales y recíprocas de medianería, carecen hoy de sentido a la vista de la nueva ordenación contenida en el Plan Especial que se ejecuta que otorga a las fincas recíprocamente gravadas o beneficiadas con estas servidumbres el carácter de equipamientos públicos, por lo que no se trasladan las mismas a las fincas resultantes.

5.2.2.- Edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que deban derribarse:

Los edificios de la antigua fundición que no se han incluido en la Orden de 28 de noviembre de 2013 de la Consejera de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón por la que se declaró la factoría AVERLY como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés, fueron demolidos como antes se dijo.

A su vez, los inmuebles catalogados, todos los cuales se transmiten en este Proyecto de Reparcelación al Ayuntamiento de Zaragoza, conforme prevé el Plan Especial, como equipamientos públicos, tampoco deben ser valorados a efectos reparcelatorios tal como establece el artículo 143.d) de la LUAR.

6.- CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS NUEVAS PARCELAS RESULTANTES. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN.

6.1.- Las operaciones de definición de las fincas resultantes han de partir de la superficie bruta de 8.961,21m², aportada por el conjunto de propietarios, de forma que los 22.403,03m² de superficie edificable de uso residencial atribuida por el Plan General y el Plan Especial al total del Área de Intervención se reparta entre los aportantes en proporción a su aportación de suelo bruto, sin perjuicio del derecho adicional del Ayuntamiento de Zaragoza al 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria.

La finca atribuida al Ayuntamiento de Zaragoza (parcela resultante R-2), en virtud de su derecho al 10% del aprovechamiento medio del Área de Intervención E-19 (aprovechamiento no patrimonializable por los particulares), reconocido por el artículo 148.a) LUAR, no está sometida a la directriz de la proximidad, al tener un origen distinto a la subrogación real dimanante de las fincas aportadas. Así la finca adjudicada a la Corporación municipal se propone en el extremo Este de la Unidad, con el uso de vivienda protegida previsto en el Plan Especial.

La división de la superficie edificable neta entre los diversos propietarios, incluido el Ayuntamiento de Zaragoza, según los coeficientes de adjudicación en función a los derechos aportados o legalmente reconocidos, arrojaría la extensión de las parcelas adjudicables a cada propietario. Pero, ante la inexistencia de una parcela resultante apta para albergar el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en cuanto propietario de una pequeña finca aportada de 293,75 m2. de superficie, este proyecto, al amparo de lo establecido en el artículo 142. G) de la LUAR y en el artículo 94 del RGU, al no

alcanzar los derechos edificatorios que corresponderían al Ayuntamiento por su aportación de suelo el 15% de la parcela edificable, opta su sustitución por una indemnización en metálico que se concretará en la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto.

Por lo que se refiere a la porción de suelo de propiedad municipal incluido en el Área de Intervención E-19, con una superficie de 293,75m² de suelo y una superficie de 600,88m² edificables, NEURBE PROMOCIONES S.L., en su condición de propietaria única de los suelos privados del Área y promotora de su desarrollo urbanístico, ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Zaragoza, en el Convenio de Gestión suscrito con el mismo, por el que se obliga a pagar, como compensación por los 600,88m² edificables, la cantidad de 639.708,87€ de conformidad con lo previsto en la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto de Reparcelación.

6.2.- En defecto de acuerdo entre los propietarios afectados, los criterios de valoración aplicables en los procedimientos de distribución de beneficios y cargas, son los previstos para expropiaciones cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime. En el presente caso, los propietarios han prestado conformidad unánime al Proyecto de Reparcelación.

7.- GASTOS DE URBANIZACIÓN:

Conforme al artículo 25.c) de la LUAR los propietarios de suelo urbano no consolidado han de costear y, en su caso, ejecutar, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos. Por tanto, los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al aprovechamiento que se les adjudique y comprenderán todos los conceptos previstos por la LUAR. Legalmente se incluyen entre dichos gastos de urbanización el importe de las obras de urbanización, la indemnización por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras o instalaciones, extinción de arrendamientos, derechos de superficie u otras ocupaciones que exijan la ejecución del plan especial, así como el coste de redacción y tramitación del Plan Especial, del proyecto de urbanización y el importe total de los gastos de la reparcelación.

De acuerdo con el Proyecto de Urbanización de esta área de Intervención elaborado a instancias del promotor, el coste total de las obras, IVA incluido, asciende a 996.799,48€.

Los gastos por obras de mantenimiento, conservación y demoliciones ascienden a 253.272,41€, IVA incluido.

Los honorarios y suplidos se incluyen junto con las cargas de urbanización en el saldo de liquidación. Son las cargas relativas a honorarios profesionales por redacción de Plan Especial, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra, informes y proyectos de reparación, asesoramiento y gestión, así como los suplidos que puedan derivarse del trabajo. Dichas cargas ascienden en global a 128.413,67 €, IVA incluido.

Ascienden los gastos de urbanización resultantes de la suma de las tres cantidades anteriores a un total de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL-CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON CINCUENTA Y SEIS EUROS (1.378.485,56€)

La totalidad de los documentos, presupuestos y facturas justificativos de la realidad y el importe de estos gastos se encuentran a disposición del Ayuntamiento de Zaragoza aunque, en cualquier caso, según resulta del Convenio de Gestión antes mencionado, de este Proyecto de Reparcelación y, en especial, de la Cuenta de Liquidación, NEURBE PROMOCIONES S.L., asume en el íntegro pago de estos gastos de urbanización.

8.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN:

La conservación de las obras de urbanización correrá a cargo de NEURBE PROMOCIONES, S.L., como promotora única de la actuación, durante la ejecución y hasta su finalización, hasta tanto se produzca la cesión de los servicios de urbanización que efectuará esta mercantil a favor del Ayuntamiento de Zaragoza dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva de las obras.

II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y APORTACIONES:

CUADRO DE APORTACIONES

PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y PORCENTAJES DE APORTACIONES

DENOMINACIÓN FINCA APORTADA	PROPIETARIO	SUPERFICIE M ²	PORCENTAJE %
F-1	NEURBE PROMOCIONES S.L.	7.726,24	86,2187
F-2	NEURBE PROMOCIONES S.L.	941,22	10,5032
F-3	AYUNTAMIENTO ZARAGOZA	293,75	3,2781
TOTALES		8.961,21	100,00

PORCENTAJE DE PROPIETARIOS

PROPIETARIOS	PORCENTAJE TOTAL %
NEURBE PROMOCIONES	96,7219
AYUNTAMIENTO ZARAGOZA	3,2781
TOTAL	100, 00-

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS:

La descripción de las propiedades antiguas forma parte del contenido básico del Proyecto de REPARCELACIÓN, conforme a lo dispuesto por el artículo 82 del RGU. La descripción que se efectúe deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente por el art. 7º. 2 a 7 de del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio.

El orden de numeración de las parcelas aportadas es el reflejado en el Plano de Información sobre Parcelas Aportadas en el que las parcelas se numeran correlativamente.

Aunque en el Plan Especial se mencionaban cuatro fincas aportadas, tres propiedad de NEURBE PROMOCIONES, S.L. y una propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, al elaborar este proyecto de reparcelación se ha constatado que dos de las fincas aportadas según el Plan Especial, de 7.448,55 m² y 277,69 m² de superficie, respectivamente, constituyen una sola finca registral, en concreto, la finca nº 170 del Registro de la Propiedad nº 11 de Zaragoza, dado que, antes de su compra por NEURBE PROMOCIONES, S.L., las dos fincas registrales preexistentes (la 170 y la 14.801 de ese Registro) fueron previamente agrupadas por AVERLY, S.A., como finca registral nº 170, en la escritura pública de agregación y compraventa de 22 de enero de 2013.

Para mayor facilidad de consulta se elabora una ficha de cada finca con los siguientes datos:

- Propietarios

- Descripción de la finca
- Superficie aportada y declaración de resto
- Cargas y gravámenes
- Título o títulos conocidos
- Inscripción registral
- Edificaciones
- Arrendatarios
- Cuantía de su derecho en la reparcelación.

FINCA NÚMERO UNO.-

A) Propietario:

NEURBE PROMOCIONES, S.L., con domicilio en Zaragoza, Calle Coso, 66, 1º y C.I.F. B-50992411, es dueña en pleno dominio.

B) Descripción:

Finca urbana.- Complejo industrial en Zaragoza demarcado con el número UNO de la calle JERÓNIMO BORAO, y número VEINTICINCO de la calle TROVADOR, cuya extensión superficial de suelo, según el Registro, es de siete mil quinientos veinticuatro metros tres decímetros cuadrados y según medición topográfica actualizada es de **7.726,24** m². Linda: frente, Norte, calle Borao, por donde tiene su entrada, y fincas números tres, cinco, siete, nueve, once y trece de la misma calle de Borao, y fincas números diecinueve, veintiuno y veintitrés de la calle Trovador; derecha entrando, Oeste, fincas números tres de la calle Borao y quince, diecisiete y diecinueve y veintiuno de la calle Trovador y calle Trovador; izquierda, Este, fincas números cincuenta y siete y cincuenta y nueve, sesenta y uno y sesenta y tres, y sesenta y cinco del Paseo de María Agustín, y espalda, Sur, calle José María Escrivá de Balaguer. Dentro del perímetro de esta finca existen las construcciones siguientes: Pabellón de una sola planta baja, cubierto de teja, destinado a talleres, que consta de un departamento que mide trescientos metros veintinueve decímetros cuadrados. Un edificio pequeño de sesenta y cuatro metros cuadrados de superficie en planta baja y alta destinado a despacho y oficina. La construcción está formada por muros sencillos de ladrillo, un envigado de madera para el piso alto y cubierto de madera con teja. Los paramentos están enlucidos y los suelos son de madera. Otro edificio formando una nave, destinada a taller de ajuste, con una superficie de setecientos doce metros cuadrados. Otro edificio formando una nave destinada a taller de carpintería con una superficie de trescientos ochenta y seis metros cuadrados. Otro edificio formando una nave, destinado a fundición de metales, con un horno alto, ocupando todo ello cuatrocientos ocho metros cuadrados de superficie. Otro edificio formando una nave destinada a almacén de modelaje, con superficie de quinientos seis metros cuadrados. Otro edificio formando una nave destinada a almacén de maderas, con doscientos ochenta y tres metros cuadrados superficiales. Otro edificio formando una nave destinada a cocheras, cuadra y habitación del cochero con ciento cincuenta y siete metros cuadrados de superficie. Todas estas construcciones son bastante elevadas, teniendo la resistencia adecuada para soportar la trepidación y el montaje de las transmisiones de la maquinaria en ellos instalada que se halla en buen estado de conservación. Construidos todo ellos con muro de ladrillos, en los que se han dejado grandes huecos para el alumbrado natural y cubierto armado con formas de madera, correas pares, tabla y teja. Los muros se hallan revestidos con un enlucido y los suelos están formados con tarima o con cemento, según los usos del taller. Referencia catastral de la finca de este número: 5437208XM7153G0001QI.

y parte de la finca 5437212XM7153E0001PD

C) Superficie aportada:

Se aporta la totalidad de la finca por lo que no proceden segregaciones ni declaraciones de restos.

D) Cargas y gravámenes: gravada con servidumbres de luces, vertiente de aguas pluviales y recíproca de medianería.

CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Gravada con la siguiente condición resolutoria a favor de la Compañía Mercantil "Averly, Sociedad Anónima" impuesta a la Compañía Mercantil "Neurbe Promociones, Sociedad Limitada" con motivo de la venta de la finca que nos ocupa y de otra finca más: de dicha venta, la cantidad de cinco millones quinientos mil euros -de los que corresponden a la finca que nos ocupa cuatro millones novecientos veintiún mil novecientos cincuenta euros y a la otra finca objeto de venta quinientos setenta y ocho mil cincuenta euros- queda aplazada y será satisfecha por la parte compradora a la parte vendedora conforme se vayan entregando las viviendas promovidas por la compradora en el área de Intervención, dividiendo los cinco millones quinientos mil euros entre la edificabilidad residencial resultante a favor de la compradora en el proyecto de reparcelación de los terrenos adquiridos a "Averly, Sociedad Anónima". Esta cantidad se pagará en el plazo máximo de dos meses desde la obtención de la licencia de primera ocupación del Ayuntamiento de Zaragoza o documento equivalente en lo que corresponda proporcionalmente a las viviendas vendidas a la fecha de concesión de dicha licencia. Para las viviendas pendientes de venta en ese momento, se harán liquidaciones semestrales: treinta de septiembre y treinta de marzo- de las viviendas que se vayan vendiendo. En caso de ejecutarse por fases la promoción de las viviendas, la cantidad a pagar de cada fase será la que corresponda a la parte proporcional de la edificabilidad residencial que consuma cada fase de la promoción respecto de la edificabilidad residencial neta atribuida a la compradora y en función de las viviendas que se vayan vendiendo. En la última fase se ajustarán los cálculos para que la cantidad a pagar sean los cinco millones quinientos mil euros pendientes de pago.

CONDICIÓN RESOLUTORIA.- La falta de pago del referido precio aplazado tendrá el carácter de CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA, real e inscribible en el Registro de la Propiedad, de manera que, podrá instarse la resolución parcial de la compraventa, de tal modo que las cantidades concretas que haya entregado la parte adquirente se traduzcan en un determinado porcentaje de adquisición de fincas, con una penalización de quinientos mil euros, o sea, el seis con veinticinco por ciento del precio de la compraventa. En ningún caso se penalizará la falta de cumplimiento por la parte compradora por causa que no sea imputable a ella. Por tanto, la parte vendedora en ningún caso deberá devolver los importes percibidos hasta ese momento, sino que, en el supuesto de producirse la resolución de la compraventa, recuperará parcialmente las fincas de su propiedad. Tanto los gastos como los impuestos que la condición resolutoria genere serán de cuenta y cargo de la parte compradora. En caso de resolución, la titularidad de las fincas se atribuirá en el porcentaje proindiviso que resulte de aplicar el porcentaje de precio pagado -deducido el importe de la penalización en su caso- en cada finca, independientemente de que sean las fincas vendidas o las fincas resultantes de la reparcelación que como consecuencia de esta compra se hubieran atribuido a la compradora por su aportación en el proyecto de reparcelación si se hubiera inscrito la reparcelación de la Unidad de Actuación E-19 donde se encuentran incluidas las fincas objeto de la compraventa. Exclusivamente a los efectos de fijar un plazo para la posible resolución parcial de la compraventa como consecuencia del ejercicio de la condición resolutoria pactada, la parte vendedora podrá, en todo caso, obtener dicha resolución, si en el plazo máximo de doce años a contar desde la formalización de la compraventa no hubiese quedado totalmente satisfecho el mencionado precio aplazado en la forma antes pactada. Sin perjuicio de ello, las partes convienen además expresamente que dicho plazo máximo de doce años para resolver parcialmente la compraventa vencerá anticipadamente en el caso de que se produzca cualquiera de los siguientes supuestos: 1. No haber iniciado ningún trámite por parte de la compradora de presentación de instrumento de planeamiento urbanístico para desarrollo del Área de Intervención en un plazo máximo de seis meses desde el veintidós de enero de dos mil trece. 2. No haberse obtenido la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, gestión urbanística y ejecución de la urbanización -es decir, Plan Especial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización- en un plazo máximo de tres años desde el veintidós de enero de dos mil trece por causa imputable a la compradora. 3. No haberse iniciado edificación de alguna fase de las viviendas en un

plazo máximo de dos años desde la inscripción registral de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación. 4. No hacer el ofrecimiento de viviendas para el ejercicio del derecho de adquisición preferente, de carácter obligacional, según lo previsto en la escritura de compraventa y 5. No haber concluido la totalidad de la edificación en un plazo máximo de cuatro años desde el inicio de la misma. En caso de desarrollarse por fases, deberán concretarse las mismas, con un máximo de cuatro, y fijarse los plazos de edificación previstos, con un máximo de dos años por fase. Una vez esté aprobada la reparcelación de la Unidad de Actuación donde se encuentran las fincas objeto de la compraventa, la vendedora, incluso en el seno del propio procedimiento reparcelatorio, otorgará los documentos que fueran precisos para adecuar la condición resolutoria explícita pactada a su favor a la reparcelación, de forma que las fincas resultantes que se adjudiquen a la compradora queden gravadas con tal condición resolutoria, por el importe del precio aplazado que proporcionalmente les corresponda en función de su edificabilidad respectiva, debiendo liberarse de tal carga a las fincas resultantes cuya edificabilidad corresponda al veinticinco por ciento de la adjudicada a la compradora por las fincas objeto de compraventa. Este porcentaje se ha obtenido de deducir el seis con veinticinco por ciento del precio a que asciende la penalización, del tanto por ciento pagado que es el treinta y uno con veinticinco por ciento del total. Conforme se vayan realizando pagos de la cantidad aplazada, o se aporten avales bancarios en garantía de su pago, la vendedora se compromete a liberar de la condición resolutoria la parte proporcional del suelo que hubiera sido pagado en el momento en que se solicite dicha liberación, manteniendo siempre un exceso de quinientos mil euros a que asciende el seis con veinticinco por ciento del precio como garantía para aplicar la penalización en caso de resolución, de manera que la entrega del precio y/o del aval bancario supondrá la simultánea liberación de la condición resolutoria de acuerdo con lo expresado. La compradora será quien indicará a la vendedora qué finca o parte de finca desea que quede liberada de la condición resolutoria. Se establece un plazo de treinta días naturales, desde que sea requerida a tal fin por la compradora, para que la vendedora ejecute lo solicitado por la compradora a que se refieren los dos párrafos anteriores. En el caso de que no se efectuara en el plazo previsto, además de posibilitar la reclamación de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por tal retraso, quedarán en suspenso los plazos a los que se obliga la compradora durante el tiempo en que la vendedora se retrase.

E) Título o títulos conocidos:

Adquirida por la sociedad mercantil NEURBE PROMOCIONES, S.L. mediante documento formalizado de fecha 22.01.13, autorizado en Zaragoza, por D. Juan Pardo Defez, al número 83 de su protocolo, complementada posteriormente por otra otorgada ante el mismo Notario, el 5 de julio de 2013, al nº 948 de su protocolo.

F) Inscripción registral: Inscrita al tomo 3077, libro 1149, folio 203, finca 170, inscripción 3ª.

G) Edificaciones:

En la actualidad, comprende los siguientes edificios de los incluidos en la Orden de 28 de noviembre de 2013 del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón de Catalogación de determinados inmuebles y otros bienes de la Factoría Averly:

- Edificio de Oficinas: volumen lineal, de tres plantas de altura, con un pequeño patio de luces en su fachada noroeste. Con el paso del tiempo fue objeto de diversas transformaciones.

- Taller de ajustes: de una sola planta, rectangular, organizado en tres naves. En el lado este tiene adosado el edificio de tres plantas destinado a oficinas y el denominado cuarto de herramientas y por el sur una pequeña edificación de una crujía y una planta.

H) Arrendatarios:

No existen

I) Cuantía de su derecho en la reparcelación:

Le corresponde, en función de la superficie aportada respecto a la total incluida en el Área de Intervención, una participación sobre el total del aprovechamiento del 77,60%. ✓

J) Cuantía de sus cargas en la reparcelación:

Le corresponde, en función de la superficie aportada respecto a la total incluida en el Área de Intervención, una participación sobre el total de cargas de urbanización del 86,2187% '.

K) Definición geométrica en coordenadas UTM ETRS89

FINCA APORTADA NÚMERO –UNO-

PUNTO	COORDENADAS			
1	X=	675251.383	Y=	4613543.993
2	X=	675256.131	Y=	4613561.097
3	X=	675260.972	Y=	4613578.726
4	X=	675261.162	Y=	4613579.406
5	X=	675271.691	Y=	4613575.986
6	X=	675275.821	Y=	4613574.637
7	X=	675275.892	Y=	4613574.887
8	X=	675287.561	Y=	4613570.816
9	X=	675297.031	Y=	4613567.515
10	X=	675308.161	Y=	4613563.645
11	X=	675314.782	Y=	4613561.335
12	X=	675328.632	Y=	4613556.514
17	X=	675366.232	Y=	4613558.523
18	X=	675366.071	Y=	4613559.253
19	X=	675363.682	Y=	4613570.493
20	X=	675362.832	Y=	4613574.514
21	X=	675362.802	Y=	4613574.684
22	X=	675350.652	Y=	4613577.634
23	X=	675350.492	Y=	4613577.684
24	X=	675349.392	Y=	4613572.904
25	X=	675348.412	Y=	4613568.634
26	X=	675346.891	Y=	4613562.004
27	X=	675344.361	Y=	4613551.034
28	X=	675334.721	Y=	4613554.395
29	X=	675329.951	Y=	4613556.054

32	X=	675369.541	Y=	4613542.983
33	X=	675366.951	Y=	4613555.134
40	X=	675372.541	Y=	4613543.693
42	X=	675337.044	Y=	4613495.147
43	X=	675346.265	Y=	4613493.857
44	X=	675350.459	Y=	4613493.291
45	X=	675354.477	Y=	4613492.802
46	X=	675358.315	Y=	4613492.359
47	X=	675362.882	Y=	4613491.896
48	X=	675365.525	Y=	4613491.908
49	X=	675366.958	Y=	4613491.951
50	X=	675373.947	Y=	4613492.120
51	X=	675380.761	Y=	4613492.546
61	X=	675304.837	Y=	4613511.587
62	X=	675302.562	Y=	4613503.416
63	X=	675302.790	Y=	4613503.329
64	X=	675311.160	Y=	4613500.734
65	X=	675318.032	Y=	4613498.670
66	X=	675322.009	Y=	4613497.885
67	X=	675330.551	Y=	4613496.330
68	X=	675228.751	Y=	4613537.077
69	X=	675227.060	Y=	4613537.620
70	X=	675226.950	Y=	4613537.657
71	X=	675225.940	Y=	4613538.027
72	X=	675218.510	Y=	4613540.738
73	X=	675217.100	Y=	4613541.248
74	X=	675216.163	Y=	4613538.791
75	X=	675235.890	Y=	4613530.248
76	X=	675258.192	Y=	4613521.288
77	X=	675271.566	Y=	4613515.737
78	X=	675273.577	Y=	4613522.068
79	X=	675247.700	Y=	4613530.728
83	X=	675384.397	Y=	4613492.785

FINCA NÚMERO DOS.-

A) Propietario:

NEURBE PROMOCIONES, S.L., con domicilio en Zaragoza, Calle Coso, 66, 1º y C.I.F. B-50992411, es dueña en pleno dominio.

B) Descripción:

Finca urbana.- CASA de antigua construcción en la partida de la Romareda de esta Ciudad, demarcada con los números cincuenta y siete y cincuenta y nueve en el Paseo de María Agustín, con una superficie de novecientos veintitrés metros cuadrados, según el Registro, y según medición topográfica actualizada de **941,22 m2**, de los cuales se hallan edificadas doscientos veintisiete metros cuadrados, destinándose la restante superficie a jardín o espacio libre que rodea el edificio por su derecha, izquierda y espalda, constando de tres plantas; baja y dos alzadas- con una superficie total construida de seiscientos setenta y un metros cuadrados. Esta finca es sensiblemente rectangular, estando sus linderos frente -Este- y espalda -Oeste- formados por dos líneas rectas paralelas separadas dieciocho metros una de otra, con chaflán curvo en su vértice Sur-Este. Este edificio está completamente aislado, es de figura rectangular y tiene por consiguiente cuatro fachadas, constando de tres plantas -baja y dos alzadas- con fachada principal al paseo de María Agustín en una línea de veintiún metros cuarenta y cinco centímetros y tiene ocho huecos por planta a la fachada del Paseo María Agustín, tres en cada una de las fachadas laterales y otros ocho en la del jardín o posterior, en sus linderos frente e izquierda está cerrada la finca con muro de ladrillo y verja de hierro. Linderos: frente, en una línea de cincuenta metros cincuenta centímetros, Paseo de María Agustín; derecha entrando, finca números sesenta y uno y sesenta y tres del mismo Paseo María Agustín; izquierda, Autopista Vasco Aragonesa; y espalda, resto de finca matriz. Referencia catastral: 5437211 XM7153F0001QX.

C) Superficie aportada:

Se aporta la totalidad de la finca por lo que no proceden segregaciones ni declaraciones de restos.

D) Cargas y gravámenes:

- SERVIDUMBRE.

Se encuentra GRAVADA con la SERVIDUMBRE de luces y vertiente de aguas pluviales reseñada por la citada inscripción 1ª.

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Gravada con la misma CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de la Compañía Mercantil "Averly, Sociedad Anónima" descrita en el apartado D) de la FINCA APORTADA NÚMERO 1.

E) Título o títulos conocidos:

Adquirida por la sociedad mercantil NEURBE PROMOCIONES, S.L. mediante documento formalizado de fecha 22.01.13, autorizado en Zaragoza, por D. Juan Pardo Defez, al número 83 de su protocolo, complementada posteriormente por otra otorgada ante el mismo Notario, el 5 de julio de 2013, al nº 948 de su protocolo.

F) Inscripción registral: Inscrita al tomo 3077, libro 1149, folio 120, finca 168, inscripción 2ª.

G) Edificaciones:

En la actualidad, comprende los siguientes inmuebles de los incluidos en la Orden de 28 de noviembre de 2013 del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón de Catalogación de determinados inmuebles y otros bienes de la Factoría Averly: Edificio de viviendas, situado en Paseo María Agustín nº 59, rodeado de un jardín, que a su vez está delimitado parcialmente por una verja, que en la parte confrontante con la calle S. Josemaría Escrivá de Balaguer, fue sustituida por un vallado de ladrillo visto sobre zócalo de hormigón, como consecuencia de la urbanización del acceso a la autovía de Logroño desde el Paseo de María Agustín y zona de acceso, formada por portada principal, con paso para mercancías y personal y caseta de la báscula.

H) Arrendatarios:

No existen.

Parte de la planta calle y la planta primera del edificio de viviendas situado en la zona catalogada, están ocupadas por Dña Carmen Hauke, en virtud del precario otorgado en la escritura de compraventa autorizada por el notario de Zaragoza, D. Juan Pardo Defez, el 22 de enero de 2013, nº83 de su protocolo, hasta que la compradora entregue a la vendedora AVERLY S.A., la primera fase de las viviendas que le corresponda percibir en virtud del acuerdo de compraventa.

Para garantizar que Dña Carmen Hauke dejará libres y expeditas las plantas que ocupa, se ha previsto en el Convenio de Gestión del Área de Intervención, suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y NEURBE PROMOCIONES S.L., que ésta entidad mercantil no edificará un mínimo del 40% de la edificabilidad residencial que le es atribuida mediante asignación de la parcela resultante PR-1 en este Proyecto de Reparcelación, hasta que acredite ante el Ayuntamiento el desalojo del inmueble.

I) Cuantía de su derecho en la reparcelación:

Le corresponde, en función de la superficie aportada respecto a la total incluida en el Área de Intervención, una participación sobre el total del aprovechamiento del 9,45%.

J) Cuantía de sus cargas en la reparcelación:

Le corresponde, en función de la superficie aportada respecto a la total incluida en el Área de Intervención, una participación sobre el total de cargas de urbanización del 10,5032%.

K) Definición geométrica en coordenadas UTM ETRS89

FINCA APORTADA NÚMERO -DOS-

PUNTO	COORDENADAS			
34	X=	675396.870	Y=	4613518.463
35	X=	675392.021	Y=	4613539.423
36	X=	675391.721	Y=	4613540.732
37	X=	675391.571	Y=	4613541.402
38	X=	675390.081	Y=	4613547.822
39	X=	675376.751	Y=	4613544.683
40	X=	675372.541	Y=	4613543.693
52	X=	675388.178	Y=	4613493.033

53	X=	675390.438	Y=	4613493.236
54	X=	675393.424	Y=	4613494.006
55	X=	675396.024	Y=	4613495.033
56	X=	675398.639	Y=	4613496.446
57	X=	675400.020	Y=	4613498.946
58	X=	675400.717	Y=	4613501.825
59	X=	675400.440	Y=	4613503.022
83	X=	675384.397	Y=	4613492.785

FINCA NÚMERO TRES.-

A) Propietario:

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, con domicilio en Zaragoza, Plaza Ntra. Sra. del Pilar nº 18 y CIF: P-5030300G, es dueña en pleno dominio.

B) Descripción:

Finca urbana.- Porción de terreno de trescientos sesenta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados de superficie, según Registro, cuyos linderos son: Oeste o frente, calle del Trovador; Sur o derecha entrando, con autopista; Norte o izquierda, con resto de finca matriz de la que se segrega; y Este o espalda, finca de RENFE.

C) Superficie aportada:

De la citada finca, se segrega y aporta al Proyecto de Reparcelación la parte de la misma incluida en la Unidad de Actuación, esto es, la siguiente:

Finca urbana.- Porción de terreno de **293,75 m2** (doscientos noventa y tres con setenta y cinco metros cuadrados) de superficie, cuyos linderos son: Oeste o frente, calle del Trovador; Sur o derecha entrando, con autopista; Norte o izquierda, con Finca Aportada Número UNO propiedad de NEURBE PROMOCIONES, S.L.; y Este o espalda, con resto de la finca matriz de la que se segrega.

D) Descripción del resto

Una vez efectuada la anterior segregación, queda el siguiente Resto de Finca matriz, que no se aporta al Proyecto de Reparcelación por encontrarse fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución:

Finca urbana.- Porción de terreno de **75,22 m2** (setenta y cinco con veintidós metros cuadrados) de superficie, según Registro, cuyos linderos son: Oeste o frente, porción segregada que constituye la Finca Aportada número TRES de este Proyecto de Reparcelación; Sur o derecha entrando, con autopista; Norte o izquierda, con Finca Aportada Número UNO propiedad de NEURBE PROMOCIONES, S.L.; y Este o espalda, finca de RENFE.

E) Cargas y gravámenes:

-DERECHO DE REVERSIÓN.

Figura inscrito un derecho de reversión a favor de la Compañía Mercantil "Averly, S.A." por la inscripción 1ª, que quedará sin objeto al destinarse a viario público la finca en su día expropiada por el Ayuntamiento con esa finalidad e incluida en la unidad reparcelable, como resulta del Plan Especial y de este Proyecto de Reparcelación.

F) Título o títulos conocidos:

Adquirida por el Ayuntamiento de Zaragoza mediante documento formalizado de fecha 23.05.13, autorizado en Zaragoza, Excmo. Ayuntamiento, nº 919.366.

G) Inscripción registral: Inscrita al tomo 3085, libro 1157, folio 184, finca 29999, inscripción 1ª.

H) Edificaciones:

No existen.

I) Arrendatarios:

No existen.

J) Cuantía de su derecho en la reparcelación:

Le corresponde, en función de la superficie aportada respecto a la total incluida en el Área de Intervención, una participación sobre el total del aprovechamiento del 2,95%.⁴

K) Cuantía de sus cargas en la reparcelación:

Le corresponde, en función de la superficie aportada respecto a la total incluida en el Área de Intervención, una participación sobre el total de cargas de urbanización del 3,2781%.⁵

L) Definición geométrica en coordenadas UTM ETRS89:

FINCA APORTADA NÚMERO –TRES-

PUNTO	COORDENADAS			
74	X=	675216.163	Y=	4613538.791
75	X=	675235.890	Y=	4613530.248
76	X=	675258.192	Y=	4613521.288
77	X=	675271.566	Y=	4613515.737
80	X=	675254.136	Y=	4613517.019
81	X=	675258.670	Y=	4613515.289
82	X=	675270.205	Y=	4613511.767
84	X=	675214.501	Y=	4613534.575

RESTO FINCA APORTADA NÚMERO -TRES-

PUNTO	COORDENADAS			
62	X=	675302.562	Y=	4613503.416
77	X=	675271.566	Y=	4613515.737
82	X=	675270.205	Y=	4613511.767
109	X=	675296.765	Y=	4613504.584

III.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES:

La configuración de las fincas resultantes está condicionada por la aportación de cada uno de los propietarios, por la ordenación contenida en el Plan Especial, por la situación de los viales y de los equipamientos (comprensivos de una zona verde también catalogada) objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento y por los criterios señalados en la Memoria.

Debe recordarse que este Proyecto opta por atribuir al Ayuntamiento de Zaragoza, como compensación a su aportación a la unidad reparcelable de la porción de terreno de **293,75 m²** (doscientos noventa y tres con setenta y cinco metros cuadrados) de superficie descrita en la FINCA APORTADA NÚMERO 3, que le hace acreedor de una participación sobre el total del aprovechamiento, antes de la cesión del 10% correspondiente al Ayuntamiento de Zaragoza, del 3,2781%, la indemnización en metálico que se recoge en la Cuenta de Liquidación Provisional.

Al igual que con las fincas aportadas, se elaboran fichas individuales de las fincas que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 7^a. 8 a 11 y 13^o del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, reflejarán los siguientes datos:

- Descripción
- Adjudicación
- Título o finca antigua de la que proviene
- Aprovechamiento Urbanístico
- Limitaciones, cargas, gravámenes, saldo en la cuenta de liquidación provisional y otras circunstancias.

En consecuencia, se propone la siguiente adjudicación de fincas resultantes:

FINCA PR-1:**A) Descripción:**

Terreno edificable sito en el término municipal de Zaragoza, que forma parte del Área de Intervención E-19 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza; tiene CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON OCHENTA METROS CUADRADOS (4.244,80 m²) de superficie. Linda:

Al norte; Límite Norte del Área de Intervención E-19, parcelas de C/ J. Borao números 5, 7, 9, 11, 13 y 15 y parcela resultante denominada PR-2 adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza.
Al sur; C/ S. Josemaría Escrivá.
Al este; Parcelas resultantes denominadas PR-2 y PR-3, adjudicadas al Ayuntamiento de Zaragoza.
Al oeste; Límite Oeste del Área de Intervención E-19, parcelas de C/ Trovador números 15, 17 y 19-21.

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89:

FINCA RESULTANTE -PR 1-

PUNTO	COORDENADAS			
1	X=	675251.383	Y=	4613543.993
2	X=	675256.131	Y=	4613561.097
3	X=	675260.972	Y=	4613578.726
4	X=	675261.162	Y=	4613579.406
5	X=	675271.691	Y=	4613575.986
6	X=	675275.821	Y=	4613574.637
7	X=	675275.892	Y=	4613574.887
8	X=	675287.561	Y=	4613570.816
9	X=	675297.031	Y=	4613567.515
10	X=	675308.161	Y=	4613563.645
11	X=	675314.782	Y=	4613561.335
12	X=	675328.632	Y=	4613556.514
13	X=	675323.524	Y=	4613541.350
14	X=	675343.438	Y=	4613534.665
15	X=	675304.864	Y=	4613511.578
16	X=	675273.397	Y=	4613522.128
41	X=	675343.377	Y=	4613534.485
60	X=	675332.547	Y=	4613502.268
61	X=	675304.837	Y=	4613511.587
78	X=	675273.577	Y=	4613522.068
79	X=	675247.700	Y=	4613530.728

B) Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la entidad mercantil NEURBE PROMOCIONES, S.L., en un porcentaje del 100,00 %.

C) Título:

El porcentaje del 96,7219% del 100,00% atribuido a la propiedad de NEURBE PROMOCIONES, S.L. lo es por subrogación de las fincas I y II aportadas al proyecto de reparcelación del Área de Intervención E-19 de las delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

El porcentaje del 3,2781%, que le hubiera correspondido obtener al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza por subrogación de la finca III aportada al proyecto de reparcelación del Área de Intervención E-19 de las delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, se otorga a NEURBE PROMOCIONES, S.L., al haberse acordado en el Convenio de Gestión suscrito al efecto su pago por esta mercantil al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, tal como se ha recogido en la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto de Reparcelación.

D) Aprovechamiento urbanístico:

Le corresponde una edificabilidad de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA CON DIECISEIS METROS CUADRADOS (18.330,16 m²) de superficie edificable, de uso residencial, vivienda libre, y usos compatibles.

E) Limitaciones, Cargas y gravámenes:

- Esta finca resultante atribuida a NEURBE PROMOCIONES, S.L., queda gravada, por subrogación real, con la condición resolutoria descrita en las FINCAS APORTADAS NÚMEROS 1 Y 2, a favor de AVERLY, S.A., que se da aquí por reproducida.

- Esta finca, en la porción de su lindero este colindante con la Finca Resultante PR-2, queda gravada en beneficio de ésta última, con una servidumbre de luces y vistas de planta primera a última, en toda su extensión.

- De acuerdo con el Plan Especial, en el momento de la finalización de las obras de los edificios correspondientes, se cederán 442m² de locales en planta baja situados en la confrontación con el ámbito catalogado.

- La planta calle y la planta primera del edificio de viviendas situado en la zona catalogada, están ocupadas por Dña Carmen Hauke, en virtud del precario otorgado en la escritura de compraventa autorizada por el notario de Zaragoza, D. Juan Pardo Defez, el 22 de enero de 2013, nº83 de su protocolo, hasta que la compradora entregue a la vendedora AVERLY S.A., la primera fase de las viviendas que le corresponda percibir en virtud del acuerdo de compraventa.

Para garantizar que Dña Carmen Hauke dejará libres y expeditas las plantas que ocupa, se ha previsto en el Convenio de Gestión del Área de Intervención, suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y NEURBE PROMOCIONES S.L., que ésta entidad mercantil no edificará un mínimo del 40% de la edificabilidad residencial que le es atribuida mediante asignación de la parcela resultante PR-1 en este Proyecto de Reparcelación, hasta que acredite ante el Ayuntamiento el desalojo del inmueble.

F) Carga Urbanística:

Cuota de participación en la urbanización general del 100%, por lo que la carga urbanística asciende a la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON CINCUENTA Y SEIS EUROS (1.378.485,56€) más el valor del exceso de adjudicación que asciende a la cantidad de 639.708,87€, por lo que el total de la carga urbanística que grava esta finca suma DOS MILLONES DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON CUARENTA Y TRES EUROS (2.018.194,43€).

FINCA PR-2:

A) Descripción:

Terreno edificable sito en el término municipal de Zaragoza, que forma parte del Área de Intervención E-19 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza; tiene OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON VEINTISIETE METROS CUADRADOS (883,27 m²) de superficie. Linda:

- Al norte; Límite norte del Área de Intervención, en parte con C/ J. Borao y en parte con parcelas de C/ J. Borao números 3 y 5.
- Al sur; En parte con la parcela resultante denominada PR-3, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y, en parte, con la parcela resultante denominada PR-1 adjudicada a NEURBE PROMOCIONES, S.L.
- Al este; En parte con el límite este del Área de Intervención, parcelas de Paseo María Agustín números 61-63 y 65 y, en parte, con la parcela resultante denominada PR-3, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.
- Al oeste; En parte con límite oeste del Área de Intervención, parcela de C/ J. Borao nº3 y, en parte, con la parcela resultante denominada PR-1, adjudicada a NEURBE PROMOCIONES, S.L.

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89:

FINCA RESULTANTE -PR 2-

PUNTO	COORDENADAS			
12	X=	675328.632	Y=	4613556.514
13	X=	675323.524	Y=	4613541.350
14	X=	675343.438	Y=	4613534.665
17	X=	675366.232	Y=	4613558.523
18	X=	675366.071	Y=	4613559.253
19	X=	675363.682	Y=	4613570.493
20	X=	675362.832	Y=	4613574.514
21	X=	675362.802	Y=	4613574.684
22	X=	675350.652	Y=	4613577.634
23	X=	675350.492	Y=	4613577.684
24	X=	675349.392	Y=	4613572.904
25	X=	675348.412	Y=	4613568.634
26	X=	675346.891	Y=	4613562.004
27	X=	675344.361	Y=	4613551.034
28	X=	675334.721	Y=	4613554.395
29	X=	675329.951	Y=	4613556.054
30	X=	675348.477	Y=	4613549.656
31	X=	675368.860	Y=	4613542.823
32	X=	675369.541	Y=	4613542.983
33	X=	675366.951	Y=	4613555.134

B) Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, para formar parte de su patrimonio municipal del suelo.

C) Título:

Le pertenece por cesión de los terrenos en los que se han de localizar el 10% de aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante, de cesión obligatoria por los propietarios de suelo urbano no consolidado.

D) Aprovechamiento urbanístico:

Le corresponde un aprovechamiento urbanístico de CUATRO MIL SETENTA Y DOS CON OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.072,87 m²) de superficie edificable, de uso residencial, vivienda protegida y usos compatibles.

E) Limitaciones, Cargas y gravámenes:

Libre de cargas y gravámenes por mandato legal.

F) Otros datos: Esta finca en la porción de su lindero oeste colindante con la zona libre de edificación de la Finca PR-1, tiene a su favor una servidumbre de luces y vistas de planta primera a última, en toda su extensión.

No le corresponde cuota de participación en la urbanización.

FINCA PR-3:

A) Descripción:

Terreno sito en el término municipal de Zaragoza, que forma parte del Área de Intervención E-19 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de TRES MIL TREINTA Y CINCO CON CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.035,44 m2) de superficie. Linda:

Al norte: En parte con la finca resultante denominada PR-2 adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y en parte con límite norte del Área de Intervención, parcela de Paseo María Agustín nº 61-63.

Al sur: Límite sur del Área de Intervención, C/ S. Josemaría Escrivá.

Al este: Con límite este del Área de Intervención, Paseo María Agustín de Zaragoza.

Al oeste: En parte con la finca resultante denominada PR-1 adjudicada a NEURBE PROMOCIONES, S.L. y en parte con las parcelas resultantes denominadas PR-2 y PR-5 adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89:

FINCA RESULTANTE -PR3-

PUNTO	COORDENADAS			
14	X=	675343.438	Y=	4613534.665
30	X=	675348.477	Y=	4613549.656
31	X=	675368.860	Y=	4613542.823
32	X=	675369.541	Y=	4613542.983
34	X=	675396.870	Y=	4613518.463
35	X=	675392.021	Y=	4613539.423
36	X=	675391.721	Y=	4613540.732
37	X=	675391.571	Y=	4613541.402
38	X=	675390.081	Y=	4613547.822
39	X=	675376.751	Y=	4613544.683
40	X=	675372.541	Y=	4613543.693
41	X=	675343.377	Y=	4613534.485
42	X=	675337.044	Y=	4613495.147
43	X=	675346.265	Y=	4613493.857
44	X=	675350.459	Y=	4613493.291
45	X=	675354.477	Y=	4613492.802
46	X=	675358.315	Y=	4613492.359
47	X=	675362.882	Y=	4613491.896
48	X=	675365.525	Y=	4613491.908
49	X=	675366.958	Y=	4613491.951
50	X=	675373.947	Y=	4613492.120
51	X=	675380.761	Y=	4613492.546
52	X=	675388.178	Y=	4613493.033
53	X=	675390.438	Y=	4613493.236
54	X=	675393.424	Y=	4613494.006
55	X=	675396.024	Y=	4613495.033
56	X=	675398.639	Y=	4613496.446
57	X=	675400.020	Y=	4613498.946

58	X=	675400.717	Y=	4613501.825
59	X=	675400.440	Y=	4613503.022
60	X=	675332.547	Y=	4613502.268
67	X=	675330.551	Y=	4613496.330

Dentro de esta parcela se encuentran los inmuebles declarados como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés por Orden de 28 de noviembre de 2013 de la Consejera de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, esto es, los siguientes:

- Edificio de viviendas: situado en Paseo María Agustín nº 59, de tres plantas alzadas, rodeado de un jardín, que a su vez está delimitado parcialmente por una verja, que en la parte confrontante con la calle S. Josemaría Escrivá de Balaguer, fue sustituida por un vallado de ladrillo visto sobre zócalo de hormigón, como consecuencia de la urbanización del acceso a la autovía de Logroño desde el Paseo de María Agustín.

Tiene una superficie total sobre rasante de 659m²

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89

EDIFICIO DE VIVIENDAS

PUNTO	COORDENADAS			
34	X=	675396.870	Y=	4613518.463
35	X=	675392.021	Y=	4613539.423
85	X=	675387.101	Y=	4613516.012
86	X=	675382.071	Y=	4613537.213
105	X=	675389.620	Y=	4613516.640
106	X=	675395.580	Y=	4613518.130
107	X=	675395.780	Y=	4613517.270
108	X=	675389.820	Y=	4613515.730

- Edificio de Oficinas: volumen lineal, de tres plantas alzadas, con un pequeño patio de luces en su fachada noroeste.

Tiene una superficie total sobre rasante de 606m²

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89:

EDIFICIO DE OFICINAS

PUNTO	COORDENADAS			
89	X=	675375.821	Y=	4613529.463
90	X=	675367.930	Y=	4613505.703
91	X=	675364.260	Y=	4613507.014
92	X=	675359.670	Y=	4613508.704
100	X=	675367.771	Y=	4613532.223
101	X=	675365.080	Y=	4613524.390
102	X=	675367.930	Y=	4613523.340
103	X=	675366.360	Y=	4613518.780
104	X=	675363.480	Y=	4613519.750

- Zona de acceso: Formada por portada principal, con paso para mercancías y personal y caseta de la báscula, pequeña edificación de una sola planta y 12m², cuyas coordenadas absolutas UTM ETRS89, son:

CASETA DE LA BÁSCULA

PUNTO	COORDENADAS			
39	X=	675376.751	Y=	4613544.683
40	X=	675372.541	Y=	4613543.693
87	X=	675377.351	Y=	4613541.955
88	X=	675373.171	Y=	4613540.993

- Taller de ajustes: de una sola planta, rectangular, organizado en tres naves. En el lado este tiene adosado el edificio de tres plantas destinado a oficinas y el denominado cuarto de herramientas y por el sur una pequeña edificación de una crujía y una planta.

Tiene una superficie total sobre rasante de 777m².

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89:

TALLER DE AJUSTES

PUNTO	COORDENADAS			
91	X=	675364.260	Y=	4613507.014
92	X=	675359.670	Y=	4613508.704
93	X=	675359.339	Y=	4613493.434
94	X=	675337.920	Y=	4613500.494
95	X=	675350.801	Y=	4613538,0,24
96	X=	675351.081	Y=	4613537.954
97	X=	675351.791	Y=	4613540.154
98	X=	675354.421	Y=	4613539.264
99	X=	675353.671	Y=	4613537.044
100	X=	675367.771	Y=	4613532.223

B) Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, como equipamiento público y zona verde pública.

C) Título:

Ejecución de la calificación de esta parcela y de los edificios en ella existentes por el Plan Especial del Área de Intervención E-19 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como equipamiento público.

D) Aprovechamiento urbanístico:

Los edificios catalogados mantendrán su volumetría actual, salvo que la propuesta de intervención que apruebe el departamento correspondiente del Gobierno de Aragón determine otra cosa.

E) Limitaciones, Cargas y gravámenes:

Libre de cargas y gravámenes por mandato legal. No obstante, sobre parte de la planta baja y parte de la planta primera del edificio de viviendas situado en la Zona Residencial en el edificio de viviendas sito en el Paseo María Agustín Número 59, existe un derecho de precario que, como ha quedado explicado en la Memoria de este Proyecto, permite que la vivienda situada en la edificación residencial pueda seguir habitada por Dña. María del Carmen Hauke Bea (socia y miembro del Consejo de Administración de Averly, S.A.) hasta que se entreguen por la compradora las llaves de las viviendas de la primera fase de la promoción edificatoria que se construya, siempre que siga constituyendo su

residencia habitual, debiendo desalojar la misma en el plazo de los tres meses siguientes a la fecha de esa entrega de llaves.

De acuerdo con lo previsto en el Convenio de Gestión de esta área de Intervención suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y NEURBE PROMOCIONES, S.L., para garantizar que D^a. Carmen Hauke Bea dejará libre y expedita la misma antes de que el Ayuntamiento tome definitiva posesión material de dicha vivienda, NEURBE PROMOCIONES, S.L. se obliga a no materializar un mínimo del cuarenta por ciento de la edificabilidad residencial que le es atribuida mediante la asignación en este Proyecto de Reparcelación de la Parcela Resultante PR-1 de forma que no pueda obtener licencias urbanísticas para el desarrollo de dicho aprovechamiento hasta que no acredite fehacientemente ante el Ayuntamiento de Zaragoza el citado desalojo definitivo.

F) Otros datos:

No le corresponde cuota de participación en la urbanización.

El edificio residencial existente en esta finca resultante calificado como equipamiento público deberá encontrarse con la cubierta debidamente rehabilitada a la fecha aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

FINCA PR-4: VIALES PÚBLICOS.

A) Descripción:

Parcela destinada a viales públicos, ampliación C/ San Josemaría Escrivá, de una superficie de QUINIENTOS SETENTA Y UNO CON CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (571,44 m2) de superficie. Linda:

Al norte; En parte con finca resultante denominada PR-1, adjudicada a NEURBE PROMOCIONES, S.L. y, en parte, con parcelas de C/ Trovador nºs 17-19 y 23.
Al sur; Con límite sur del Área de Intervención, C/ San Josemaría Escrivá.
Al este; Con el límite este del Área de Intervención, C/ San Josemaría Escrivá.
Al oeste; Límite oeste del Área de Intervención, en parte con C/ Trovador y en parte con C/ San Josemaría Escrivá.

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89

FINCA RESULTANTE –PR 4-

PUNTO	COORDENADAS			
16	X=	675273.397	Y=	4613522.128
68	X=	675228.751	Y=	4613537.077
69	X=	675227.060	Y=	4613537.620
70	X=	675226.950	Y=	4613537.657
71	X=	675225.940	Y=	4613538.027
72	X=	675218.510	Y=	4613540.738
73	X=	675217.100	Y=	4613541.248
74	X=	675216.163	Y=	4613538.791
77	X=	675271.566	Y=	4613515.737
78	X=	675273.577	Y=	4613522.068
79	X=	675247.700	Y=	4613530.728
80	X=	675254.136	Y=	4613517.019
81	X=	675258.670	Y=	4613515.289
82	X=	675270.205	Y=	4613511.767
84	X=	675214.501	Y=	4613534.575

B) Adjudicación:

Se adjudica como bien de dominio público al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

C) Título

Cesión obligatoria y gratuita de viales, en virtud de lo establecido legalmente, por efecto de este proyecto de reparcelación.

D) Aprovechamiento urbanístico:

Carece de él. Usos propios de su naturaleza y destino a viario público.

E) Cargas y gravámenes:

Libre de cargas y gravámenes.

F) Otros datos:

Carece de cuota de urbanización.

FINCA PR-5: VIALES PÚBLICOS.

A) Descripción:

Parcela destinada a viales públicos, ampliación C/ S. Josemaría Escrivá, de una superficie de DOSCIENTOS VEINTISEIS CON VEINTISEIS METROS CUADRADOS (226,26 m2) de superficie. Linda:

Al norte; Con finca resultante denominada PR-1, adjudicada a NEURBE PROMOCIONES, S.L.
Al sur; Con límite sur del Área de Intervención, C/ San Josemaría Escrivá.
Al este; Con finca resultante denominada PR-3, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.
Al oeste; Límite oeste del Área de Intervención, C/ San Josemaría Escrivá.

Son sus coordenadas absolutas UTM ETRS89

FINCA RESULTANTE –PR 5-

PUNTO	COORDENADAS			
15	X=	675304.864	Y=	4613511.578
60	X=	675332.547	Y=	4613502.268
61	X=	675304.837	Y=	4613511.587
62	X=	675302.562	Y=	4613503.416
63	X=	675302.790	Y=	4613503.329
64	X=	675311.160	Y=	4613500.734
65	X=	675318.032	Y=	4613498.670
66	X=	675322.009	Y=	4613497.885
67	X=	675330.551	Y=	4613496.330

B) Adjudicación:

Se adjudica como bien de dominio público al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

C) Título

Cesión obligatoria y gratuita de viales, en virtud de lo establecido legalmente, por efecto de este proyecto de reparcelación.

D) Aprovechamiento urbanístico:

Carece de él. Usos propios de su naturaleza y destino a viario público.

E) Cargas y gravámenes:

Libre de cargas y gravámenes.

F) Otros datos:

Carece de cuota de urbanización.

CUADRO DE ADJUDICACIONES

DENOMINACIÓN FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE SUELO ADJUDICADO M ^{2s}	SUPERFICIE RESIDENCIAL ADJUDICADA M ^{2t}	SUPERFICIE RESIDENCIAL PORCENTAJ E%
PR-1	NEURBE PROMOCIONES, S.L.	4.244,80	18.330,16	81,82
PR-2	AYUNTAMIENTO	883,27	4.072,87	18,18
PR-3	AYUNTAMIENTO	3.035,44		
PR-4	AYUNTAMIENTO	571,44		
PR-5	AYUNTAMIENTO	226,26	0	
	TOTALES	8.961,21	22.403,03	100

CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO TEÓRICO Y ADJUDICADO

PROPIETARIO	APROVECHMTO. TEÓRICO M ²	APROVECHMTO. ADJUDICADO M ²	DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN M ²
NEURBE PROMOCIONES	17.729,28	18.330,16	Exceso de 600,88 m2
AYUNTAMIENTO	4.673,75	4.072,87	Defecto de 600,88 m2
TOTALES	22.403,03	22.403,03	0

Conforme al acuerdo alcanzado en el Convenio de Gestión suscrito por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y NEURBE PROMOCIONES S.L., a los efectos del cálculo de los excesos y defectos de aprovechamiento, el valor del aprovechamiento municipal en la parcela PR-1 asciende a la cantidad de 600.880,00€

IV.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

La cuenta de liquidación provisional se obtiene prorrateando los gastos de urbanización, proyectos y de gestión a afrontar por los distintos propietarios, por diferencias de adjudicación en menos, si se propone la adjudicación de menor aprovechamiento que el que estricta y proporcionalmente correspondería a los derechos dimanantes de las fincas que aportaron, o incrementando dichos gastos y, por consiguiente su saldo deudor, por diferencias de adjudicación en más si se les adjudicó mayor aprovechamiento que el correspondiente a los derechos aportados.

En función de los datos anteriores y de los criterios de valoración de aportaciones y adjudicaciones de la Memoria, se elabora la **Cuenta de Liquidación Provisional**:

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

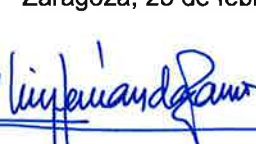
PROPIETARIO	Aprovechamiento Patrimonializable M ²	Aprovechamiento Adjudicado M ²	Diferencia Adjudicación M ²
NEURBE PROMOCIONES S.L.	17.729,28	18.330,16	Exceso de 600,88 m2
AYUNTº. ZARAGOZA	600,88	0	Defecto de 600,88 m2
TOTALES	18.330,16	18.330,16	0

PROPIETARIO	Coefficiente participación gastos %	Costes de Urbanización	Excesos o defectos de adjudicación	SALDO
NEURBE PROMOCIONES S.L.	100	1.378.485,76€	+639.708,87€	2.018.194,43€
AYUNTº. ZARAGOZA	0	0€	-639.708,87€	-639.708,87€
TOTALES	100	1.378.485,76€	0	1.378.485,76€

RESUMEN DE FINCAS ADJUDICADAS Y CARGAS

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFIC. M ²	COEFICTE CARGAS %	CARGA
PR-1	NEURBE PROMOCIONES, S.L.	4.244,80	100,00%	2.018.194,43€
PR-2	AYUNTAMIENTO	883,27	0	
PR-3	AYUNTAMIENTO	3.035,44	0	
PR-4	AYUNTAMIENTO	571,44	0	
PR-5	AYUNTAMIENTO	226,26	0	
	TOTALES	8.961,21	100,000	2.018.194,43€

Zaragoza, 23 de febrero de 2020

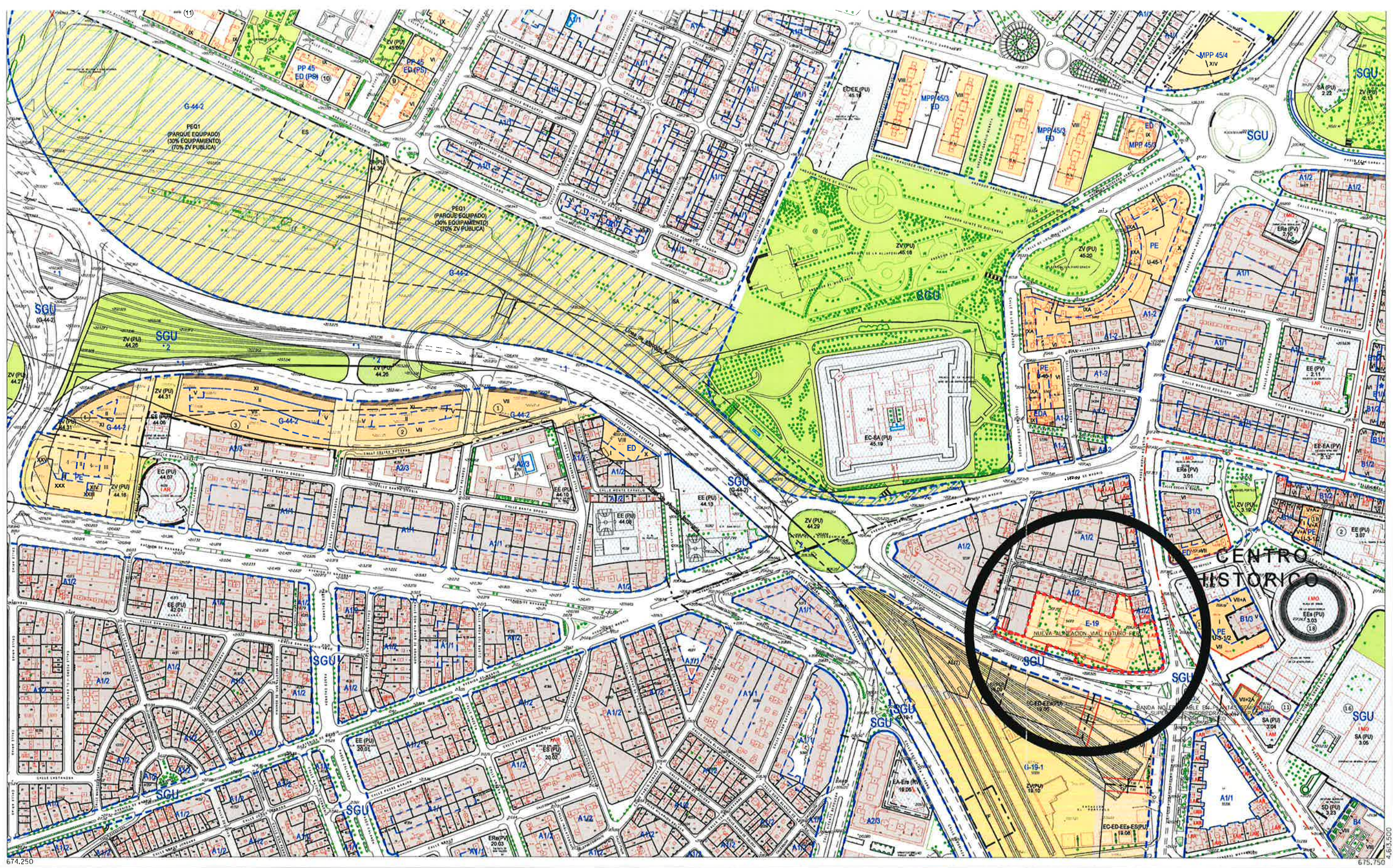




Teófilo Martín Luis Fernández Esteban Torné
 Arquitectos

Firmado digitalmente por:
 RAFAEL LUIS - NIF 17694942F
 Motivo: Colegiado 4477 del
 R.E.I.C.A.Z.
 Fecha y hora: 24.02.2020
 11:35:50

Rafael Alcázar
 Abogado

15
DICIEMBRE 2007



SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO		
A1/1	B*	E	ESPECIAL
A2/1	C 1	H 1	SNU EN (*)
A3/1	C 2	H 2	SNU EP (*)
A4/1	D 1	F, G, K	SNU EC
A6/1	D 2	AC	SNU ET
(* Grado)			SNU ES (*)

SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE	
GENÉRICO	ESPECIAL
SNU G (C)	SNU EN (*)
SNU G (VT)	SNU EP (*)
SNU G (NRT)	SNU EC
	SNU ET
	SNU ES (*)
	(** Categoría)

Planeamiento Recogido	Cuevas
Límite de área	Vertido y Tratamiento de Residuos
Zona verde	Núcleos Rurales Tradicionales
Equipamientos y Servicios	
Parcela edificable	
Nueva alineación	
Espacio libre privado	

DIVISIÓN DE HOJAS		
I13	J13	K13
I14	J14	K14
I15	J15	K15

J14
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 50 100 150 m
ESCALA 1/4.000

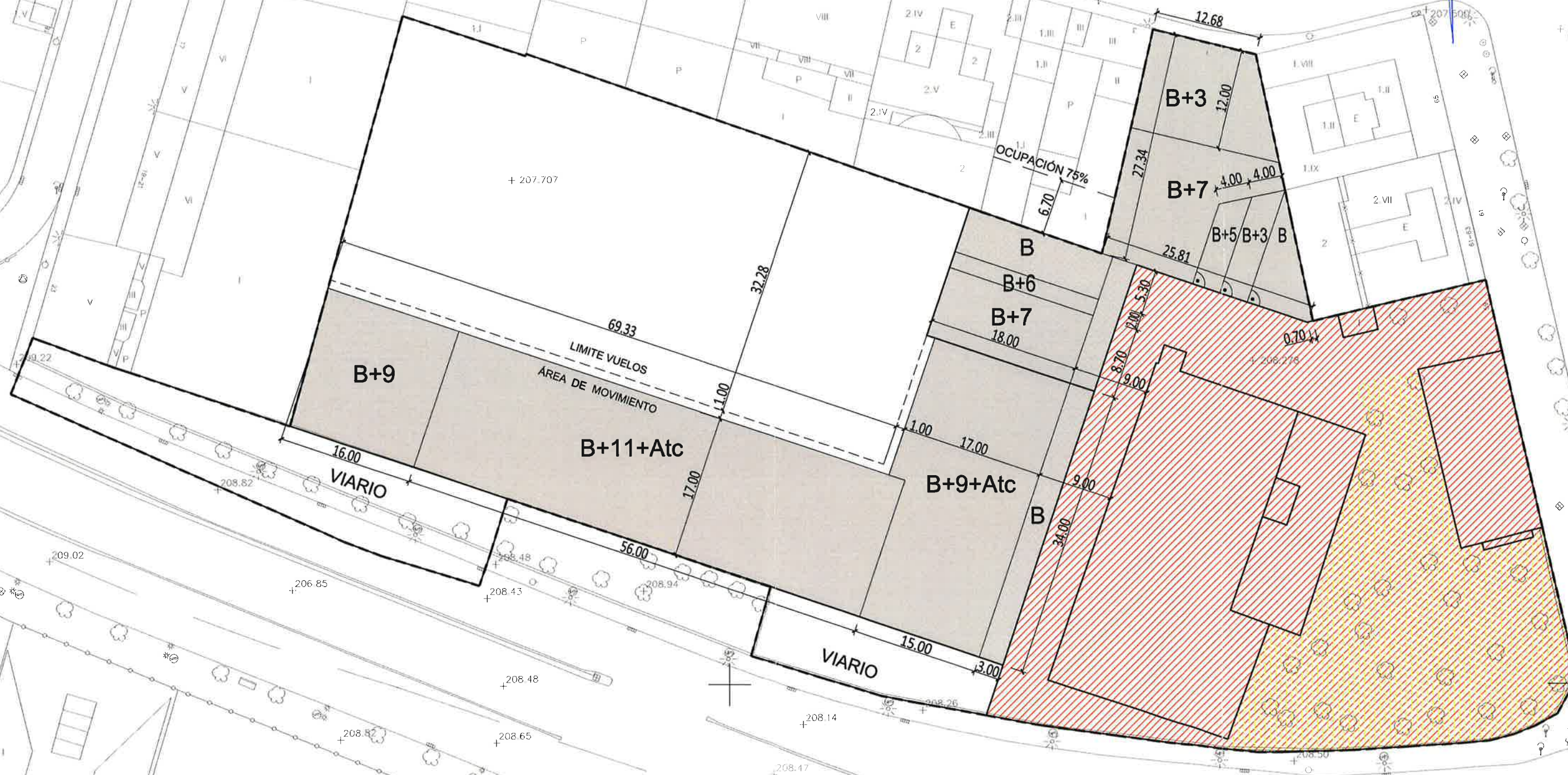
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad: NEURBE PROMOCIONES, S.L.
Arquitectos: ESTEBAN TORNE BLAS, LUIS FERNÁNDEZ RAMÍREZ, TEÓFILO MARTÍN SÁENZ

PLANO 1
EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1/4000
FECHA Febrero 2020

12 JUN 2020



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE
INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad:
NEURBE
PROMOCIONES, S.L.

Arquitectos:

ESTEBAN TORNE BLAS

LUIS FERNÁNDEZ RAMÍREZ

TEÓFILO MARTÍN SÁENZ

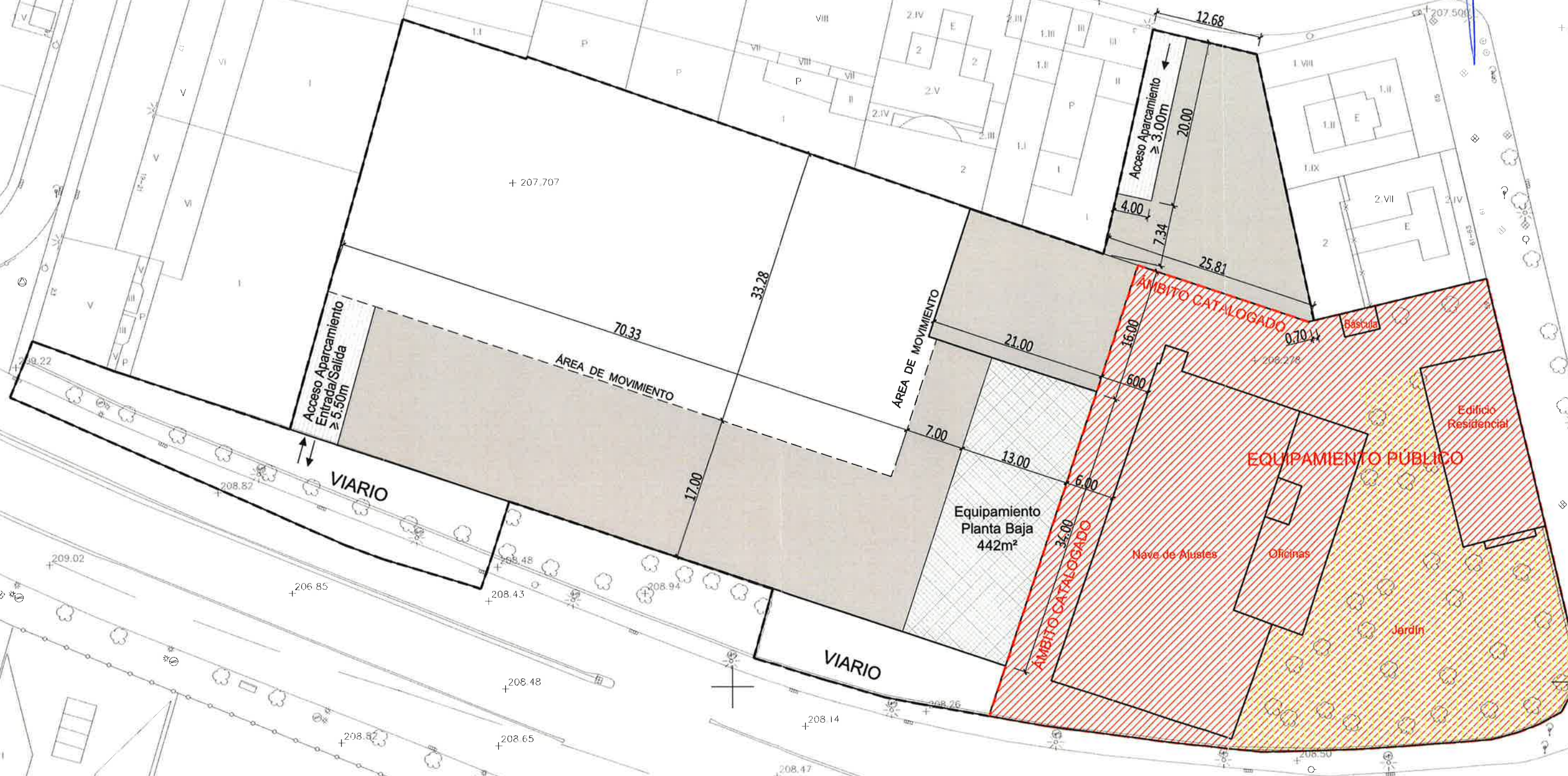
PLANO

2.1

PLANEAMIENTO VIGENTE
PLANTAS ALZADAS

ESCALA
1/500
FECHA
Febrero 2020

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE
INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad:
NEURBE

Arquitectos:

ESTEBAN TORNÉ BLAS

LUIS FERNÁNDEZ RAMÍREZ

TEÓFILO MARTÍN SAENZ

PLANO

2.2

PLANEAMIENTO VIGENTE
PLANTA BAJA

ESCALA
1/500
FECHA
Febrero 2020



COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - TOPOGRAFIA			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
1	X= 675251,383 Y= 4613543,993	29	X= 675329,951 Y= 4613556,054
2	X= 675256,131 Y= 4613561,097	32	X= 675369,541 Y= 4613542,983
3	X= 675260,972 Y= 4613578,726	33	X= 675366,951 Y= 4613555,134
4	X= 675261,162 Y= 4613579,406	34	X= 675396,870 Y= 4613518,463
5	X= 675271,691 Y= 4613575,986	35	X= 675392,021 Y= 4613539,423
6	X= 675275,821 Y= 4613574,637	36	X= 675391,721 Y= 4613540,732
7	X= 675275,892 Y= 4613574,887	37	X= 675391,571 Y= 4613541,402
8	X= 675287,561 Y= 4613570,816	38	X= 675390,081 Y= 4613547,822
9	X= 675297,031 Y= 4613567,515	39	X= 675376,751 Y= 4613544,683
10	X= 675308,161 Y= 4613563,645	40	X= 675372,541 Y= 4613543,693
11	X= 675314,782 Y= 4613561,335	42	X= 675337,044 Y= 4613495,147
12	X= 675328,632 Y= 4613556,514	43	X= 675346,265 Y= 4613493,857
17	X= 675366,232 Y= 4613558,523	44	X= 675350,459 Y= 4613493,291
18	X= 675366,071 Y= 4613559,253	45	X= 675354,477 Y= 4613492,802
19	X= 675363,682 Y= 4613570,493	46	X= 675358,315 Y= 4613492,359
20	X= 675362,832 Y= 4613574,514	47	X= 675362,882 Y= 4613491,896
21	X= 675362,802 Y= 4613574,684	48	X= 675365,525 Y= 4613491,908
22	X= 675350,652 Y= 4613577,634	49	X= 675366,958 Y= 4613491,951
23	X= 675350,492 Y= 4613577,684	50	X= 675373,947 Y= 4613492,120
24	X= 675349,392 Y= 4613572,904	51	X= 675380,761 Y= 4613492,546
25	X= 675348,412 Y= 4613568,634	52	X= 675388,178 Y= 4613493,033
26	X= 675346,891 Y= 4613562,004	53	X= 675390,438 Y= 4613493,236
27	X= 675344,361 Y= 4613551,034	54	X= 675393,424 Y= 4613494,006
28	X= 675334,721 Y= 4613554,395	55	X= 675396,024 Y= 4613495,033

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - NAVE DE AJUSTES			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
91	X= 675364,260 Y= 4613507,014	92	X= 675359,670 Y= 4613508,704
93	X= 675359,339 Y= 4613493,434	94	X= 675337,920 Y= 4613500,494
95	X= 675350,801 Y= 4613538,024	96	X= 675351,081 Y= 4613537,954
97	X= 675351,791 Y= 4613540,154	98	X= 675354,421 Y= 4613539,264
99	X= 675353,671 Y= 4613537,044	100	X= 675367,771 Y= 4613532,223

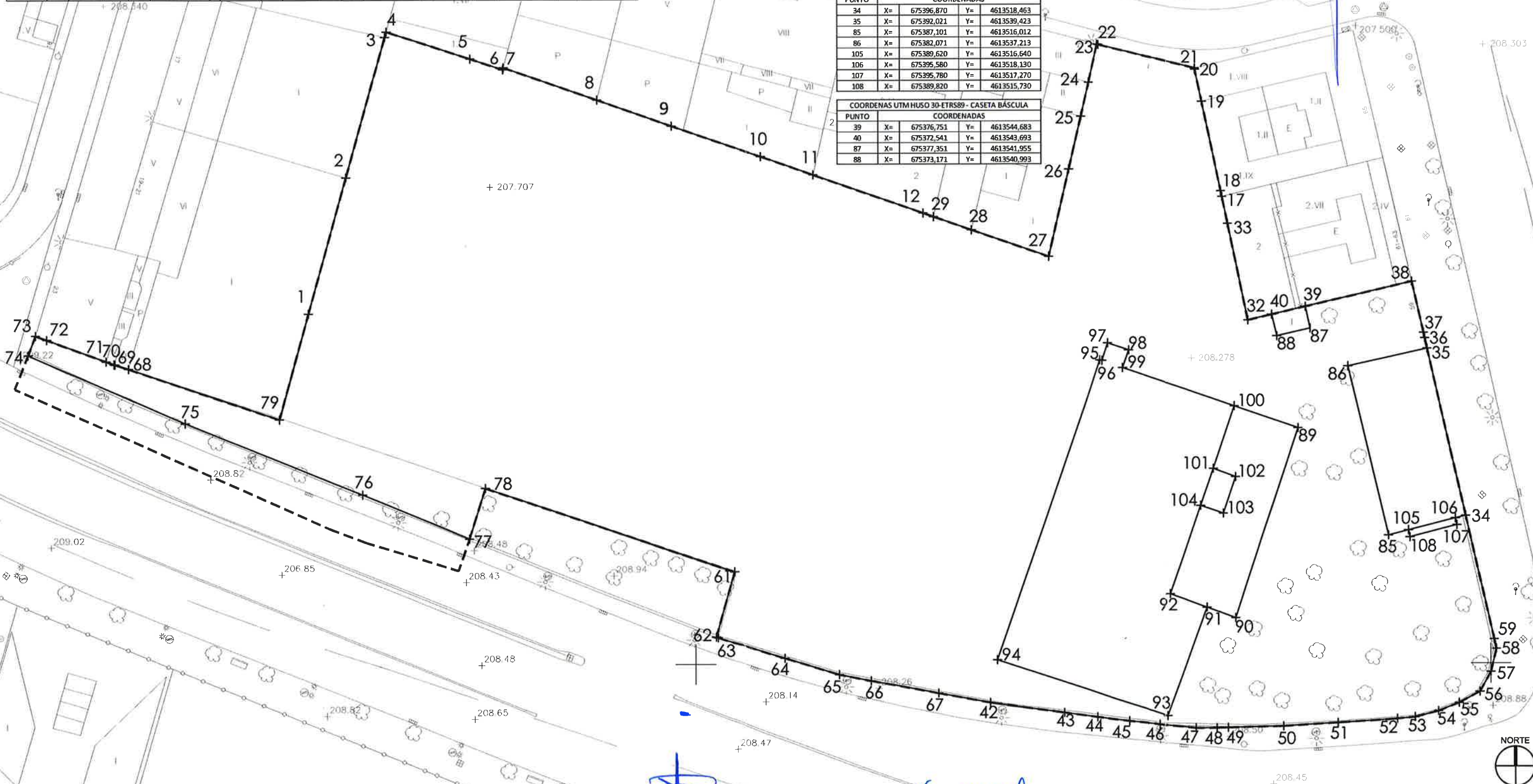
COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - OFICINAS			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
89	X= 675375,821 Y= 4613529,463	90	X= 675367,930 Y= 4613505,703
91	X= 675364,260 Y= 4613507,014	92	X= 675359,670 Y= 4613508,704
100	X= 675367,771 Y= 4613532,223	101	X= 675365,080 Y= 4613524,390
102	X= 675367,930 Y= 4613523,340	103	X= 675366,360 Y= 4613518,780
104	X= 675363,480 Y= 4613519,750		

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - VIVIENDAS			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
34	X= 675396,870 Y= 4613518,463	35	X= 675392,021 Y= 4613539,423
85	X= 675387,101 Y= 4613516,012	86	X= 675382,071 Y= 4613537,213
105	X= 675389,620 Y= 4613516,640	106	X= 675395,580 Y= 4613518,130
107	X= 675395,780 Y= 4613517,270	108	X= 675389,820 Y= 4613515,730

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - CASETA BASCULA			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
39	X= 675376,751 Y= 4613544,683	40	X= 675372,541 Y= 4613543,693
87	X= 675377,351 Y= 4613541,955	88	X= 675373,171 Y= 4613540,993

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
Gobierno de Zaragoza de fecha **2 JUN 2020**
EL TITULAR DEL ORGANO DE
APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE
INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad:
NEURBE
PROMOCIONES, S.L.

Arquitectos:

ESTERAN TORNE BLAS

LUIS FERNANDEZ RAMIREZ

TEÓFILO MARTÍN SAENZ

PLANO

3

TOPOGRÁFICO

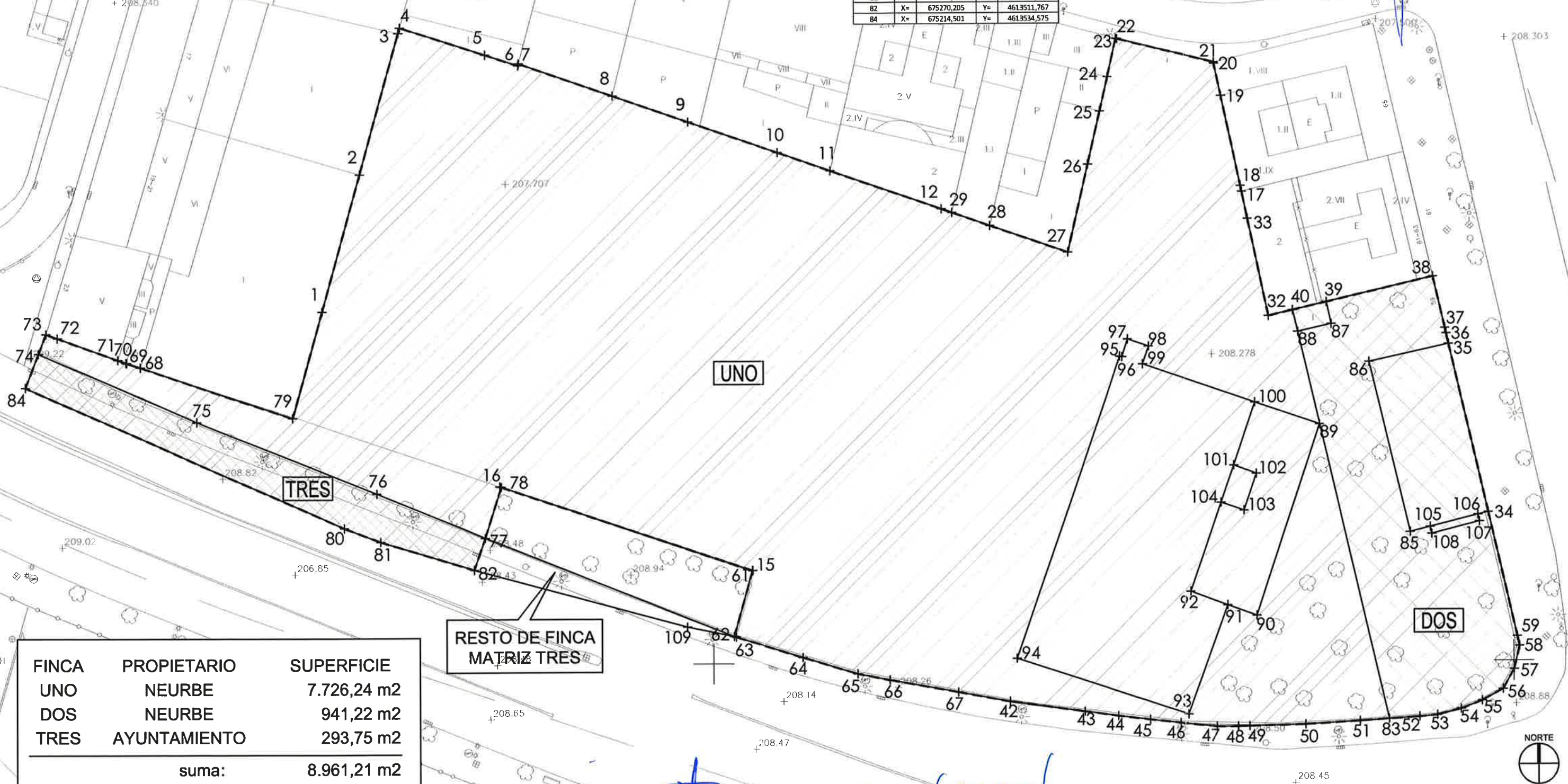
ESCALA
1/500
FECHA
Febrero 2020

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA APORTADA UNO			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
1	X= 675251,383 Y= 4613543,993	25	X= 675348,412 Y= 4613568,634
2	X= 675256,131 Y= 4613561,097	26	X= 675346,891 Y= 4613562,004
3	X= 675260,972 Y= 4613578,726	27	X= 675344,361 Y= 4613551,034
4	X= 675261,162 Y= 4613579,406	28	X= 675334,721 Y= 4613554,395
5	X= 675271,691 Y= 4613575,986	29	X= 675329,951 Y= 4613556,054
6	X= 675275,821 Y= 4613574,637	32	X= 675369,541 Y= 4613542,983
7	X= 675275,892 Y= 4613574,887	33	X= 675366,951 Y= 4613555,134
8	X= 675287,561 Y= 4613570,816	40	X= 675372,541 Y= 4613543,693
9	X= 675297,031 Y= 4613567,515	42	X= 675337,044 Y= 4613495,147
10	X= 675308,161 Y= 4613563,645	43	X= 675346,265 Y= 4613493,857
11	X= 675314,782 Y= 4613561,335	44	X= 675350,459 Y= 4613493,291
12	X= 675328,632 Y= 4613556,514	45	X= 675354,477 Y= 4613492,802
17	X= 675366,232 Y= 4613558,523	46	X= 675358,315 Y= 4613492,359
18	X= 675366,071 Y= 4613559,253	47	X= 675362,882 Y= 4613491,896
19	X= 675363,682 Y= 4613570,493	48	X= 675365,525 Y= 4613491,908
20	X= 675362,832 Y= 4613574,514	49	X= 675366,958 Y= 4613491,951
21	X= 675362,802 Y= 4613574,684	50	X= 675373,947 Y= 4613492,120
22	X= 675350,652 Y= 4613577,634	51	X= 675380,761 Y= 4613492,546
23	X= 675350,492 Y= 4613577,684	61	X= 675304,837 Y= 4613511,587
24	X= 675349,392 Y= 4613572,904		

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA APORTADA DOS			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
34	X= 675396,870 Y= 4613518,463	62	X= 675302,562 Y= 4613503,416
35	X= 675392,021 Y= 4613539,423	63	X= 675302,790 Y= 4613503,329
36	X= 675391,721 Y= 4613540,732	64	X= 675311,160 Y= 4613500,734
37	X= 675391,571 Y= 4613541,402	65	X= 675318,032 Y= 4613498,670
38	X= 675390,081 Y= 4613547,822	66	X= 675322,009 Y= 4613497,885
39	X= 675376,751 Y= 4613544,683	67	X= 675330,551 Y= 4613496,330
40	X= 675372,541 Y= 4613543,693	68	X= 675228,751 Y= 4613537,077
52	X= 675388,178 Y= 4613493,033	69	X= 675227,060 Y= 4613537,620
53	X= 675390,438 Y= 4613493,236	70	X= 675226,950 Y= 4613537,657
54	X= 675393,424 Y= 4613494,006	71	X= 675225,940 Y= 4613538,027
55	X= 675396,024 Y= 4613495,033	72	X= 675218,510 Y= 4613540,738
56	X= 675398,639 Y= 4613496,446	73	X= 675217,100 Y= 4613541,248
57	X= 675400,020 Y= 4613498,946	74	X= 675216,163 Y= 4613538,791
58	X= 675400,717 Y= 4613501,825	75	X= 675235,890 Y= 4613530,248
59	X= 675400,440 Y= 4613503,022	76	X= 675258,192 Y= 4613521,288
83	X= 675384,397 Y= 4613492,785	77	X= 675271,566 Y= 4613515,737

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA APORTADA TRES			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
74	X= 675216,163 Y= 4613538,791	74	X= 675216,163 Y= 4613538,791
75	X= 675235,890 Y= 4613530,248	75	X= 675235,890 Y= 4613530,248
76	X= 675258,192 Y= 4613521,288	76	X= 675258,192 Y= 4613521,288
77	X= 675271,566 Y= 4613515,737	77	X= 675271,566 Y= 4613515,737
80	X= 675254,136 Y= 4613517,019	80	X= 675254,136 Y= 4613517,019
81	X= 675258,670 Y= 4613515,289	81	X= 675258,670 Y= 4613515,289
82	X= 675270,205 Y= 4613511,767	82	X= 675270,205 Y= 4613511,767
84	X= 675214,501 Y= 4613534,575	84	X= 675214,501 Y= 4613534,575

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 RESTO DE FINCA MATRIZ TRES			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS
62	X= 675302,562 Y= 4613503,416	62	X= 675302,562 Y= 4613503,416
77	X= 675271,566 Y= 4613515,737	77	X= 675271,566 Y= 4613515,737
82	X= 675270,205 Y= 4613511,767	82	X= 675270,205 Y= 4613511,767
109	X= 675296,765 Y= 4613504,584	109	X= 675296,765 Y= 4613504,584



FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
UNO	NEURBE	7.726,24 m2
DOS	NEURBE	941,22 m2
TRES	AYUNTAMIENTO	293,75 m2
suma:		8.961,21 m2

RESTO DE FINCA
MATRIZ TRES

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE
INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad: Arquitectos:

NEURBE
PROMOCIONES, S.L.

ESTEBAN TORNE BLAS

LUIS FERNÁNDEZ RAMÍREZ

TEÓFILO MARTÍN SÁENZ

PLANO

4

FINCAS APORTADAS

ESCALA

1/500

FECHA

Febrero 2020

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 1				
PUNTO		COORDENADAS		
1	X=	675251,383	Y=	4613543,993
2	X=	675256,131	Y=	4613561,097
3	X=	675260,972	Y=	4613578,726
4	X=	675261,162	Y=	4613579,406
5	X=	675271,691	Y=	4613575,986
6	X=	675275,821	Y=	4613574,637
7	X=	675275,892	Y=	4613574,887
8	X=	675287,561	Y=	4613570,816
9	X=	675297,031	Y=	4613567,515
10	X=	675308,161	Y=	4613563,645
11	X=	675314,782	Y=	4613561,335
12	X=	675328,632	Y=	4613556,514
13	X=	675323,524	Y=	4613541,350
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
15	X=	675304,864	Y=	4613511,578
16	X=	675273,397	Y=	4613522,128
41	X=	675343,377	Y=	4613534,485
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
61	X=	675304,837	Y=	4613511,587
78	X=	675273,577	Y=	4613522,068
79	X=	675247,700	Y=	4613530,728

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 2				
PUNTO		COORDENADAS		
12	X=	675328,632	Y=	4613556,514
13	X=	675323,524	Y=	4613541,350
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
17	X=	675366,232	Y=	4613558,523
18	X=	675366,071	Y=	4613559,253
19	X=	675363,682	Y=	4613570,493
20	X=	675362,832	Y=	4613574,514
21	X=	675362,802	Y=	4613574,684
22	X=	675350,652	Y=	4613577,634
23	X=	675350,492	Y=	4613577,684
24	X=	675349,392	Y=	4613572,904
25	X=	675348,412	Y=	4613568,634
26	X=	675346,891	Y=	4613562,004
27	X=	675344,361	Y=	4613551,034
28	X=	675334,721	Y=	4613554,395
29	X=	675329,951	Y=	4613556,054
30	X=	675348,477	Y=	4613549,656
31	X=	675368,860	Y=	4613542,823
32	X=	675369,541	Y=	4613542,983
33	X=	675366,951	Y=	4613555,134

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 3				
PUNTO		COORDENADAS		
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
30	X=	675348,477	Y=	4613549,656
31	X=	675368,860	Y=	4613542,823
32	X=	675369,541	Y=	4613542,983
34	X=	675396,870	Y=	4613518,463
35	X=	675392,021	Y=	4613539,423
36	X=	675391,721	Y=	4613540,732
37	X=	675391,571	Y=	4613541,402
38	X=	675390,081	Y=	4613547,822
39	X=	675376,751	Y=	4613544,683
40	X=	675372,541	Y=	4613543,693
41	X=	675343,377	Y=	4613534,485
42	X=	675337,044	Y=	4613495,147
43	X=	675346,265	Y=	4613493,857
44	X=	675350,459	Y=	4613493,291
45	X=	675354,477	Y=	4613492,802

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 4				
PUNTO		COORDENADAS		
46	X=	675358,315	Y=	4613492,359
47	X=	675362,882	Y=	4613491,896
48	X=	675365,525	Y=	4613491,908
49	X=	675366,958	Y=	4613491,951
50	X=	675373,947	Y=	4613492,120
51	X=	675380,761	Y=	4613492,546
52	X=	675388,178	Y=	4613493,033
53	X=	675390,438	Y=	4613493,236
54	X=	675393,424	Y=	4613494,006
55	X=	675396,024	Y=	4613495,033
56	X=	675398,639	Y=	4613496,446
57	X=	675400,020	Y=	4613498,946
58	X=	675400,717	Y=	4613501,825
59	X=	675400,440	Y=	4613503,022
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
67	X=	675330,551	Y=	4613496,330

X= 675300
Y= 4613600



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 12 JUN 2020

EL TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Amengol

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 5				
PUNTO		COORDENADAS		
15	X=	675304,864	Y=	4613511,578
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
61	X=	675304,837	Y=	4613511,587
62	X=	675302,562	Y=	4613503,416
63	X=	675302,790	Y=	4613503,329
64	X=	675311,160	Y=	4613500,734
65	X=	675318,032	Y=	4613498,670
66	X=	675322,009	Y=	4613497,885
67	X=	675330,551	Y=	4613496,330

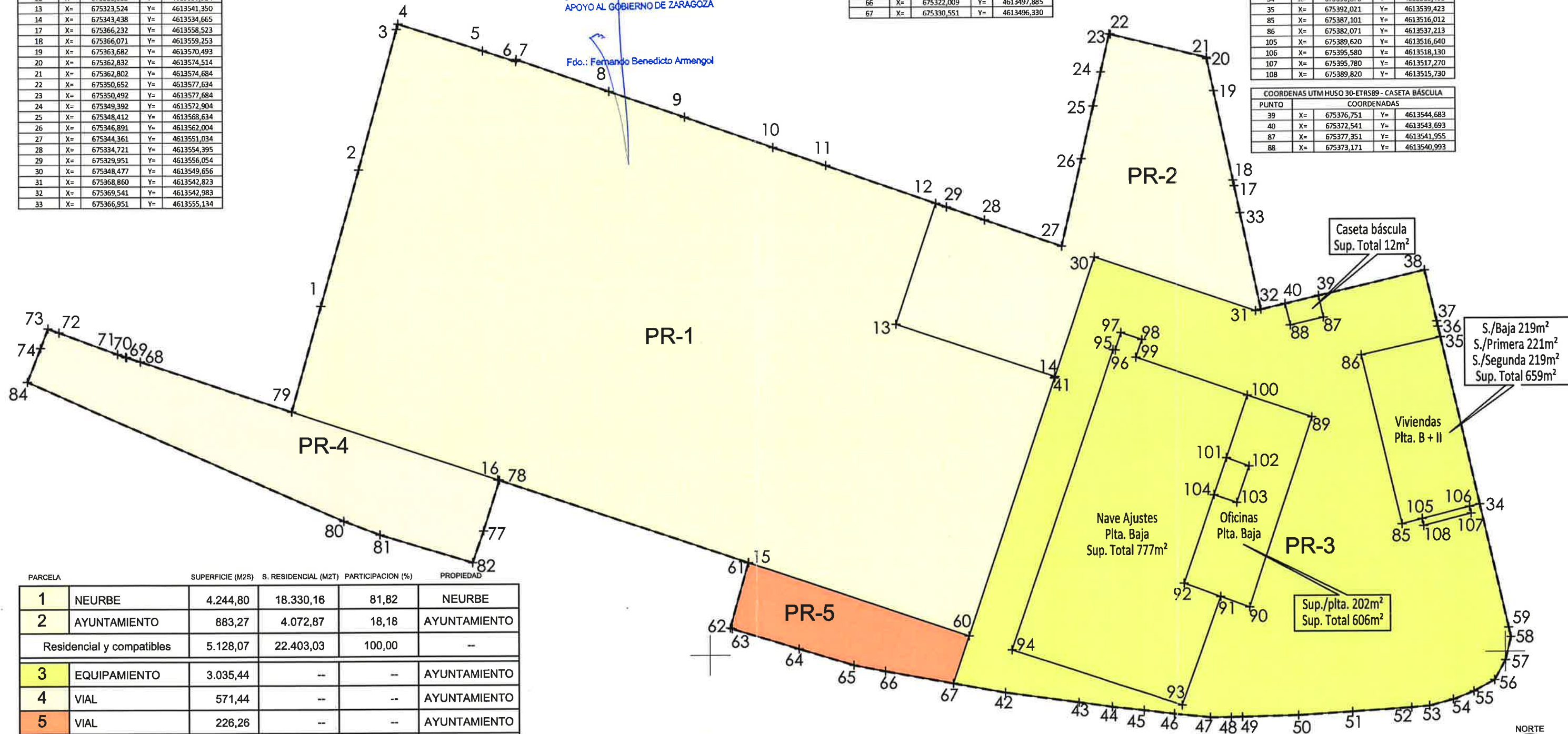
COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 6				
PUNTO		COORDENADAS		
16	X=	675273,397	Y=	4613522,128
68	X=	675228,751	Y=	4613537,077
69	X=	675227,060	Y=	4613537,620
70	X=	675226,950	Y=	4613537,657
71	X=	675225,940	Y=	4613538,027
72	X=	675218,510	Y=	4613540,738
73	X=	675217,100	Y=	4613541,248
74	X=	675216,163	Y=	4613538,791
77	X=	675271,566	Y=	4613515,737
78	X=	675273,577	Y=	4613522,068
79	X=	675247,700	Y=	4613530,728
80	X=	675254,136	Y=	4613517,019
81	X=	675258,670	Y=	4613515,289
82	X=	675270,205	Y=	4613511,767
84	X=	675214,501	Y=	4613534,575

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - NAVE DE AJUSTES				
PUNTO		COORDENADAS		
91	X=	675364,260	Y=	4613507,014
92	X=	675359,670	Y=	4613508,704
93	X=	675359,339	Y=	4613493,434
94	X=	675337,920	Y=	4613500,494
95	X=	675350,801	Y=	4613538,024
96	X=	675351,081	Y=	4613537,954
97	X=	675351,791	Y=	4613540,154
98	X=	675354,421	Y=	4613539,264
99	X=	675353,671	Y=	4613537,044
100	X=	675367,771	Y=	4613532,223

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - OFICINAS				
PUNTO		COORDENADAS		
89	X=	675375,821	Y=	4613529,463
90	X=	675367,930	Y=	4613505,703
91	X=	675364,260	Y=	4613507,014
92	X=	675359,670	Y=	4613508,704
100	X=	675367,771	Y=	4613532,223
101	X=	675365,080	Y=	4613524,390
102	X=	675367,930	Y=	4613523,340
103	X=	675366,360	Y=	4613518,780
104	X=	675363,480	Y=	4613519,750

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - VIVIENDAS				
PUNTO		COORDENADAS		
34	X=	675396,870	Y=	4613518,463
35	X=	675392,021	Y=	4613539,423
85	X=	675387,101	Y=	4613516,012
86	X=	675382,071	Y=	4613537,213
105	X=	675389,620	Y=	4613516,640
106	X=	675395,580	Y=	4613518,130
107	X=	675395,780	Y=	4613517,270
108	X=	675389,820	Y=	4613515,730

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - CASETA BÁSCULA				
PUNTO		COORDENADAS		
39	X=	675376,751	Y=	4613544,683
40	X=	675372,541	Y=	4613543,693
87	X=	675377,351	Y=	4613541,955
88	X=	675373,171	Y=	4613540,993



PARCELA		SUPERFICIE (M2S)	S. RESIDENCIAL (M2T)	PARTICIPACION (%)	PROPIEDAD
1	NEURBE	4.244,80	18.330,16	81,82	NEURBE
2	AYUNTAMIENTO	883,27	4.072,87	18,18	AYUNTAMIENTO
Residencial y compatibles		5.128,07	22.403,03	100,00	--
3	EQUIPAMIENTO	3.035,44	--	--	AYUNTAMIENTO
4	VIAL	571,44	--	--	AYUNTAMIENTO
5	VIAL	226,26	--	--	AYUNTAMIENTO
Cesiones		3.833,14	--	--	--
Total		8.961,21	22.403,03	100,00	--

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad:

NEURBE PROMOCIONES, S.L.

Arquitectos:

ESTEBAN TORNÉ BLAS

LUIS FERNÁNDEZ RAMÍREZ

TEÓFILO MARTÍN SÁENZ

PLANO

5

FINCAS RESULTANTES

ESCALA

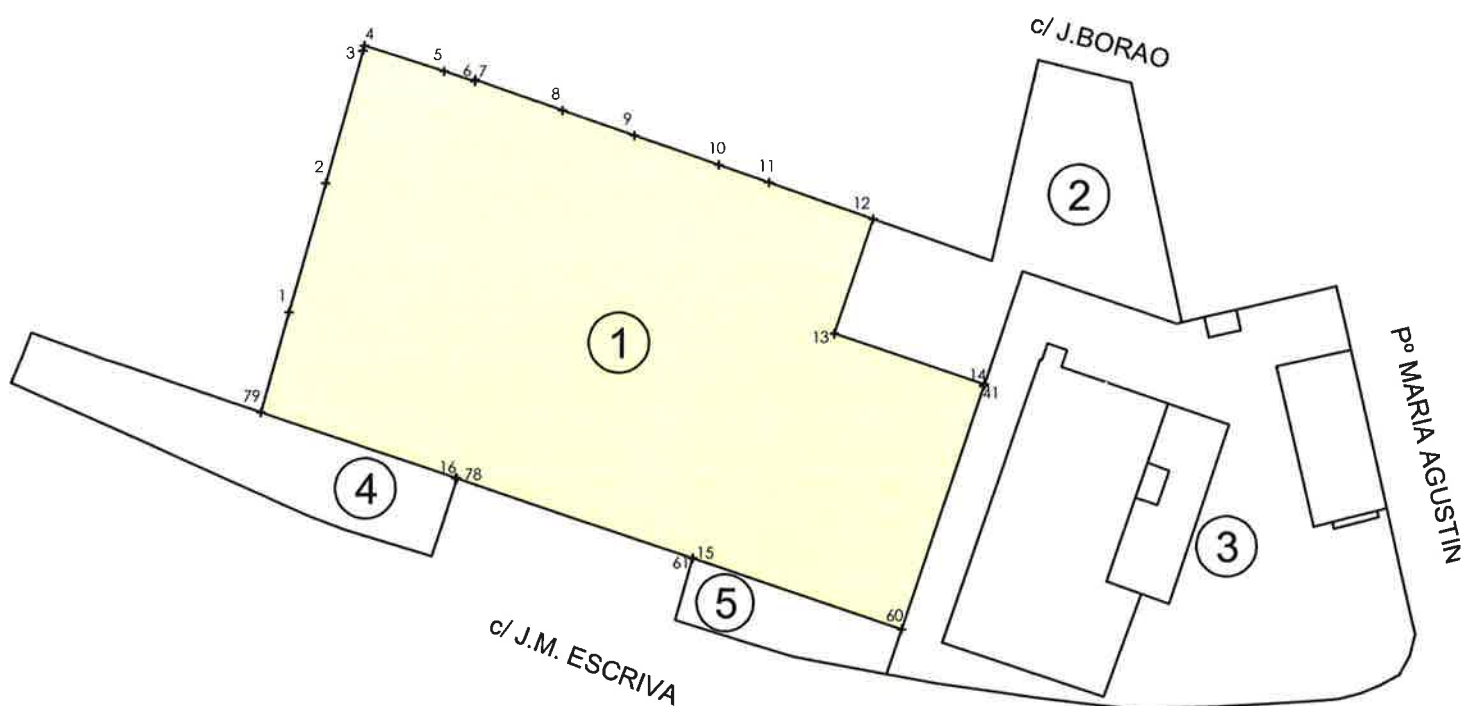
1/500

FECHA

Febrero 2020

PARCELA RESULTANTE

1



ESCALA 1/1000



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
 Gobierno de Zaragoza de fecha 2 JUN 2020
 EL TITULAR DEL ORGANO DE
 APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

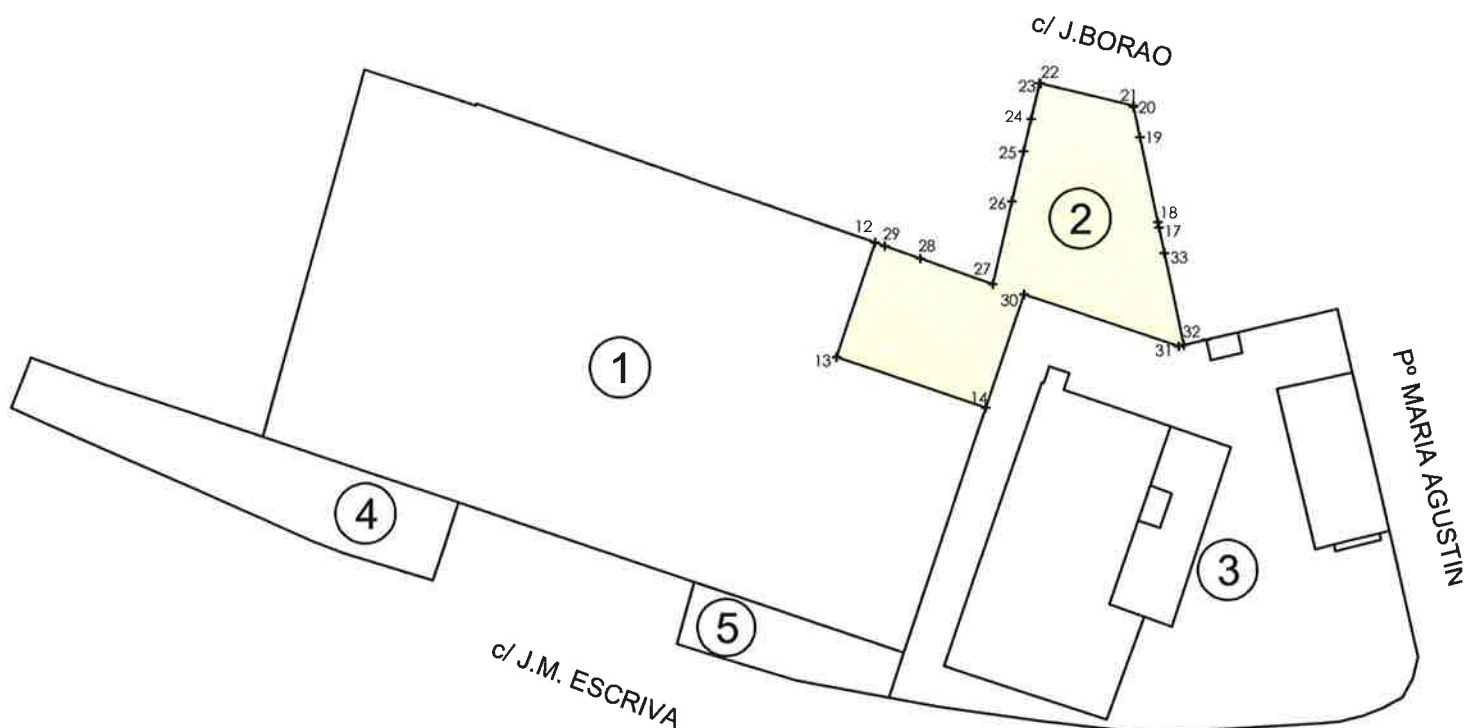
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 1				
PUNTO	COORDENADAS			
1	X=	675251,383	Y=	4613543,993
2	X=	675256,131	Y=	4613561,097
3	X=	675260,972	Y=	4613578,726
4	X=	675261,162	Y=	4613579,406
5	X=	675271,691	Y=	4613575,986
6	X=	675275,821	Y=	4613574,637
7	X=	675275,892	Y=	4613574,887
8	X=	675287,561	Y=	4613570,816
9	X=	675297,031	Y=	4613567,515
10	X=	675308,161	Y=	4613563,645
11	X=	675314,782	Y=	4613561,335
12	X=	675328,632	Y=	4613556,514
13	X=	675323,524	Y=	4613541,350
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
15	X=	675304,864	Y=	4613511,578
16	X=	675273,397	Y=	4613522,128
41	X=	675343,377	Y=	4613534,485
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
61	X=	675304,837	Y=	4613511,587
78	X=	675273,577	Y=	4613522,068
79	X=	675247,700	Y=	4613530,728

PARCELA	PROPIEDAD	SUPERFICIE (M ²)	EDIFICABILIDAD (M ²)	USO
1	NEURBE	4.244,80	18.330,26	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES

PARCELA RESULTANTE

2



ESCALA 1/1000


Zaragoza
 AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
 Gobierno de Zaragoza de fecha 2 JUN 2020

 EL TITULAR DEL ORGANISMO DE
 APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

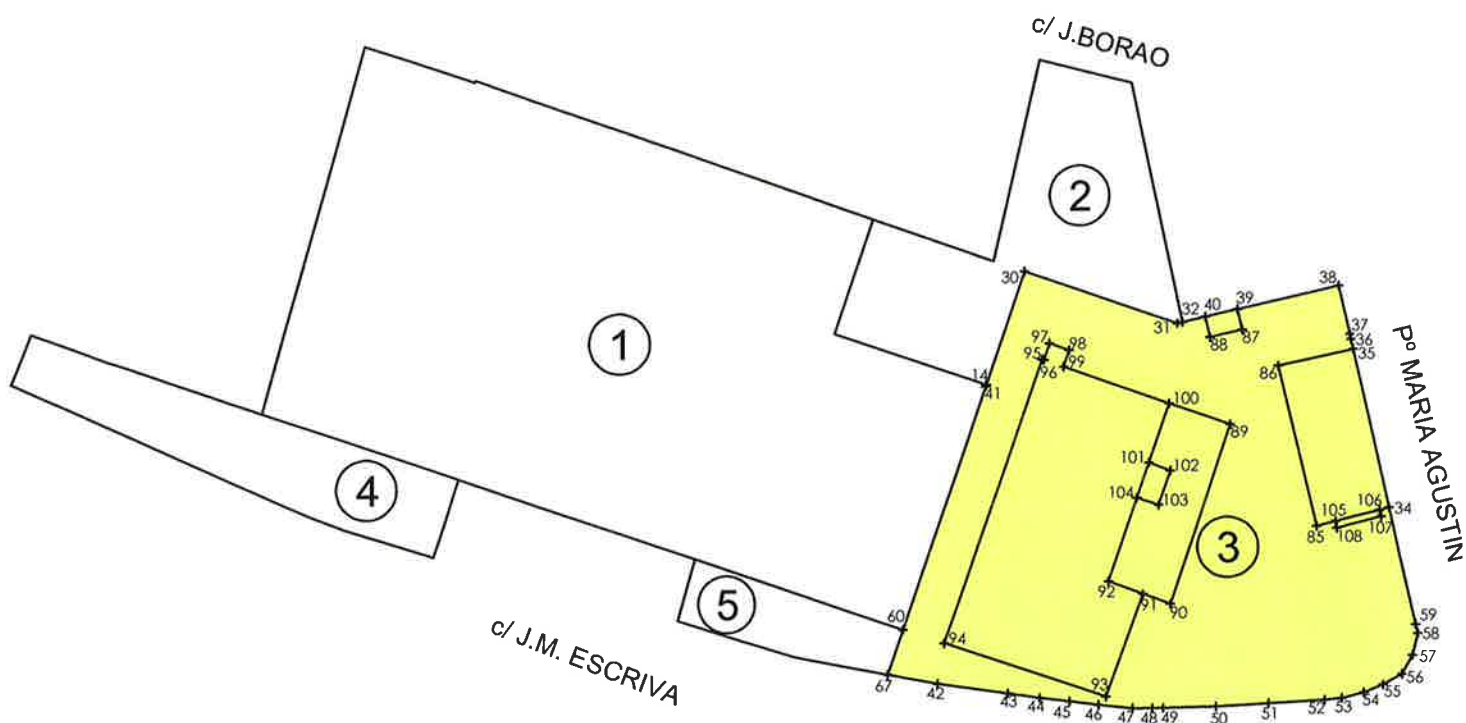
COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 2				
PUNTO	COORDENADAS			
12	X=	675328,632	Y=	4613556,514
13	X=	675323,524	Y=	4613541,350
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
17	X=	675366,232	Y=	4613558,523
18	X=	675366,071	Y=	4613559,253
19	X=	675363,682	Y=	4613570,493
20	X=	675362,832	Y=	4613574,514
21	X=	675362,802	Y=	4613574,684
22	X=	675350,652	Y=	4613577,634
23	X=	675350,492	Y=	4613577,684
24	X=	675349,392	Y=	4613572,904
25	X=	675348,412	Y=	4613568,634
26	X=	675346,891	Y=	4613562,004
27	X=	675344,361	Y=	4613551,034
28	X=	675334,721	Y=	4613554,395
29	X=	675329,951	Y=	4613556,054
30	X=	675348,477	Y=	4613549,656
31	X=	675368,860	Y=	4613542,823
32	X=	675369,541	Y=	4613542,983
33	X=	675366,951	Y=	4613555,134

PARCELA	PROPIEDAD	SUPERFICIE (M ²)	EDIFICABILIDAD (M ²)	USO
2	AYUNTAMIENTO	883,27	4.072,87	RESIDENCIAL V.P.O. Y COMPATIBLES



PARCELA RESULTANTE

3



ESCALA 1/1000

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - NAVE DE AJUSTES			
PUNTO	COORDENADAS		
91	X=	675364,260	Y= 4613507,014
92	X=	675359,670	Y= 4613508,704
93	X=	675359,339	Y= 4613493,434
94	X=	675337,920	Y= 4613500,494
95	X=	675350,801	Y= 4613538,024
96	X=	675351,081	Y= 4613537,954
97	X=	675351,791	Y= 4613540,154
98	X=	675354,421	Y= 4613539,264
99	X=	675353,671	Y= 4613537,044
100	X=	675367,771	Y= 4613532,223

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - OFICINAS			
PUNTO	COORDENADAS		
89	X=	675375,821	Y= 4613529,463
90	X=	675367,930	Y= 4613505,703
91	X=	675364,260	Y= 4613507,014
92	X=	675359,670	Y= 4613508,704
100	X=	675367,771	Y= 4613532,223
101	X=	675365,080	Y= 4613524,390
102	X=	675367,930	Y= 4613523,340
103	X=	675366,360	Y= 4613518,780
104	X=	675363,480	Y= 4613519,750

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 3			
PUNTO	COORDENADAS		
14	X=	675343,438	Y= 4613534,665
30	X=	675348,477	Y= 4613549,656
31	X=	675368,860	Y= 4613542,823
32	X=	675369,541	Y= 4613542,983
34	X=	675396,870	Y= 4613518,463
35	X=	675392,021	Y= 4613539,423
36	X=	675391,721	Y= 4613540,732
37	X=	675391,571	Y= 4613541,402
38	X=	675390,081	Y= 4613547,822
39	X=	675376,751	Y= 4613544,683
40	X=	675372,541	Y= 4613543,693
41	X=	675343,377	Y= 4613534,485
42	X=	675337,044	Y= 4613495,147
43	X=	675346,265	Y= 4613493,857
44	X=	675350,459	Y= 4613493,291
45	X=	675354,477	Y= 4613492,802

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - VIVIENDAS			
PUNTO	COORDENADAS		
34	X=	675396,870	Y= 4613518,463
35	X=	675392,021	Y= 4613539,423
85	X=	675387,101	Y= 4613516,012
86	X=	675382,071	Y= 4613537,213
105	X=	675389,620	Y= 4613516,640
106	X=	675395,580	Y= 4613518,130
107	X=	675395,780	Y= 4613517,270
108	X=	675389,820	Y= 4613515,730

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - CASETA BÁSCULA			
PUNTO	COORDENADAS		
39	X=	675376,751	Y= 4613544,683
40	X=	675372,541	Y= 4613543,693
87	X=	675377,351	Y= 4613541,955
88	X=	675373,171	Y= 4613540,993

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 3			
PUNTO	COORDENADAS		
46	X=	675358,315	Y= 4613492,359
47	X=	675362,882	Y= 4613491,896
48	X=	675365,525	Y= 4613491,908
49	X=	675366,958	Y= 4613491,951
50	X=	675373,947	Y= 4613492,120
51	X=	675380,761	Y= 4613492,546
52	X=	675388,178	Y= 4613493,033
53	X=	675390,438	Y= 4613493,236
54	X=	675393,424	Y= 4613494,006
55	X=	675396,024	Y= 4613495,033
56	X=	675398,639	Y= 4613496,446
57	X=	675400,020	Y= 4613498,946
58	X=	675400,717	Y= 4613501,825
59	X=	675400,440	Y= 4613503,022
60	X=	675332,547	Y= 4613502,268
67	X=	675330,551	Y= 4613496,330

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

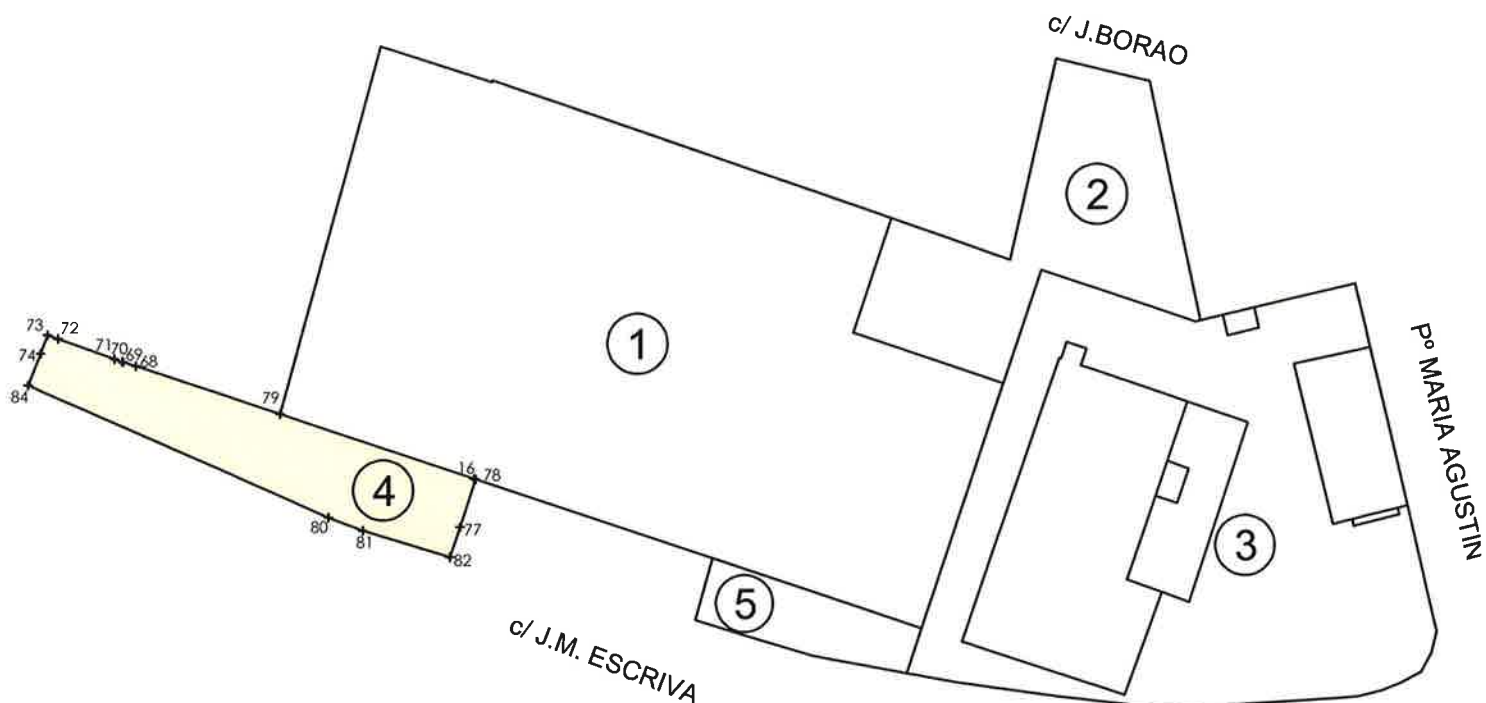
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
Gobierno de Zaragoza de fecha 12 JUN 2021
EL TITULAR DEL ORGANO DE
APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

PARCELA	PROPIEDAD	SUPERFICIE (M ²)	EDIFICABILIDAD (M ²)	USO
3	AYUNTAMIENTO	3.035,44	S/ P. ESPECIAL	EQUIPAMIENTO

PARCELA RESULTANTE

4



ESCALA 1/1000



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
 Gobierno de Zaragoza de fecha 12 JUN 2020
 EL TITULAR DEL ORGANO DE
 APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

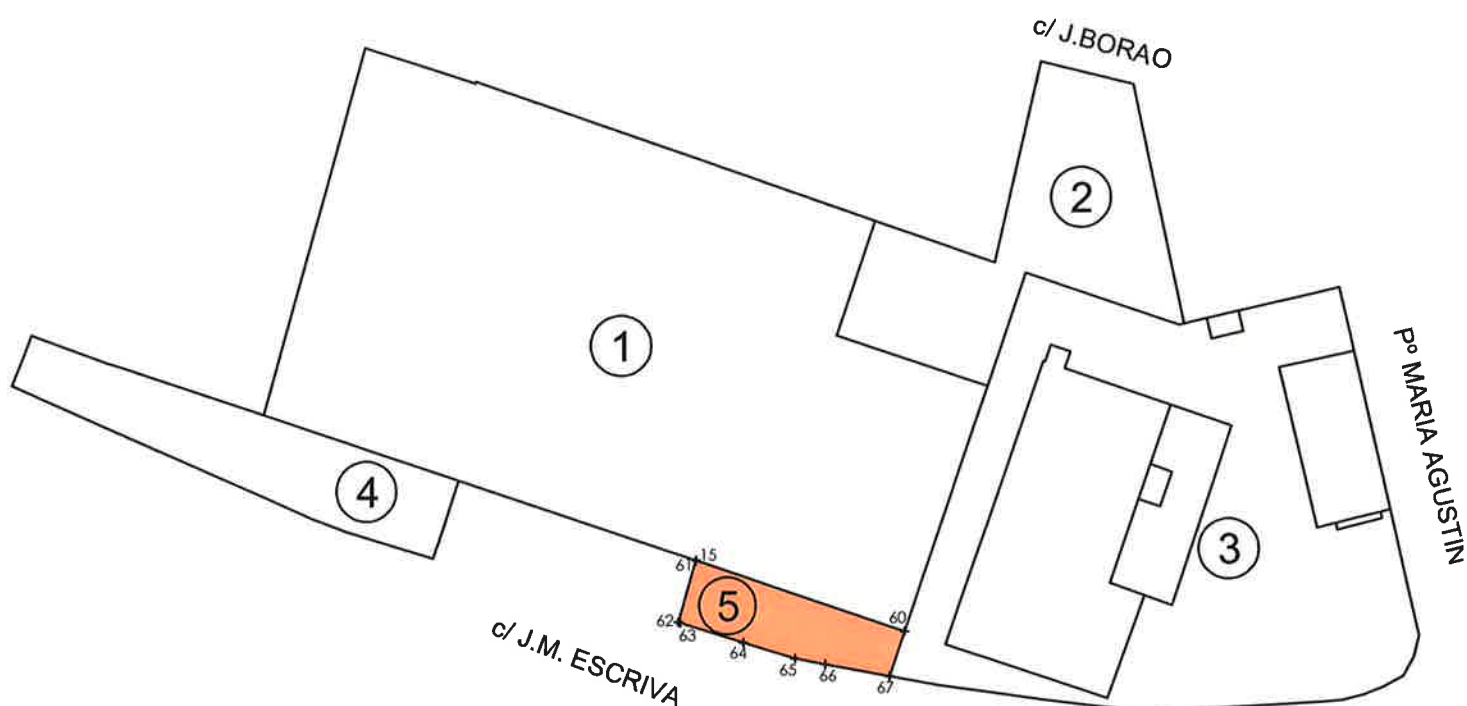
Fdo.: Fernando Benedicto Amengol

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 4				
PUNTO	COORDENADAS			
16	X=	675273,397	Y=	4613522,128
68	X=	675228,751	Y=	4613537,077
69	X=	675227,060	Y=	4613537,620
70	X=	675226,950	Y=	4613537,657
71	X=	675225,940	Y=	4613538,027
72	X=	675218,510	Y=	4613540,738
73	X=	675217,100	Y=	4613541,248
74	X=	675216,163	Y=	4613538,791
77	X=	675271,566	Y=	4613515,737
78	X=	675273,577	Y=	4613522,068
79	X=	675247,700	Y=	4613530,728
80	X=	675254,136	Y=	4613517,019
81	X=	675258,670	Y=	4613515,289
82	X=	675270,205	Y=	4613511,767
84	X=	675214,501	Y=	4613534,575

PARCELA	PROPIEDAD	SUPERFICIE (M ²)	EDIFICABILIDAD (M ²)	USO
4	AYUNTAMIENTO	571,44	--	VIARIO

PARCELA RESULTANTE

5



ESCALA 1/1000



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
 Gobierno de Zaragoza de fecha 12 JUN 2020
 EL TITULAR DEL ORGANO DE
 APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 5				
PUNTO	COORDENADAS			
15	X=	675304,864	Y=	4613511,578
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
61	X=	675304,837	Y=	4613511,587
62	X=	675302,562	Y=	4613503,416
63	X=	675302,790	Y=	4613503,329
64	X=	675311,160	Y=	4613500,734
65	X=	675318,032	Y=	4613498,670
66	X=	675322,009	Y=	4613497,885
67	X=	675330,551	Y=	4613496,330

PARCELA	PROPIEDAD	SUPERFICIE (M ²)	EDIFICABILIDAD (M ²)	USO
5	AYUNTAMIENTO	226,26	--	VIARIO

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 1				
PUNTO	COORDENADAS			
1	X=	675251,383	Y=	4613543,993
2	X=	675256,131	Y=	4613561,097
3	X=	675260,972	Y=	4613578,726
4	X=	675261,162	Y=	4613579,406
5	X=	675271,691	Y=	4613575,986
6	X=	675275,821	Y=	4613574,637
7	X=	675275,892	Y=	4613574,887
8	X=	675287,561	Y=	4613570,816
9	X=	675297,031	Y=	4613567,515
10	X=	675308,161	Y=	4613563,645
11	X=	675314,782	Y=	4613561,335
12	X=	675328,632	Y=	4613556,514
13	X=	675323,524	Y=	4613541,350
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
15	X=	675304,864	Y=	4613511,578
16	X=	675273,397	Y=	4613522,128
41	X=	675343,377	Y=	4613534,485
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
61	X=	675304,837	Y=	4613511,587
78	X=	675273,577	Y=	4613522,068
79	X=	675247,700	Y=	4613530,728

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 2				
PUNTO	COORDENADAS			
12	X=	675328,632	Y=	4613556,514
13	X=	675323,524	Y=	4613541,350
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
17	X=	675366,232	Y=	4613558,523
18	X=	675366,071	Y=	4613559,253
19	X=	675363,682	Y=	4613570,493
20	X=	675362,832	Y=	4613574,514
21	X=	675362,802	Y=	4613574,684
22	X=	675350,652	Y=	4613577,634
23	X=	675350,492	Y=	4613577,684
24	X=	675349,392	Y=	4613572,904
25	X=	675348,412	Y=	4613568,634
26	X=	675346,891	Y=	4613562,004
27	X=	675344,361	Y=	4613551,034
28	X=	675334,721	Y=	4613554,395
29	X=	675329,951	Y=	4613556,054
30	X=	675348,477	Y=	4613549,656
31	X=	675368,860	Y=	4613542,823
32	X=	675369,541	Y=	4613542,983
33	X=	675366,951	Y=	4613555,134

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 3				
PUNTO	COORDENADAS			
14	X=	675343,438	Y=	4613534,665
30	X=	675348,477	Y=	4613549,656
31	X=	675368,860	Y=	4613542,823
32	X=	675369,541	Y=	4613542,983
34	X=	675396,870	Y=	4613518,463
35	X=	675392,021	Y=	4613539,423
36	X=	675391,721	Y=	4613540,732
37	X=	675391,571	Y=	4613541,402
38	X=	675390,081	Y=	4613547,822
39	X=	675376,751	Y=	4613544,683
40	X=	675372,541	Y=	4613543,693
41	X=	675343,377	Y=	4613534,485
42	X=	675337,044	Y=	4613495,147
43	X=	675346,265	Y=	4613493,857
44	X=	675350,459	Y=	4613493,291
45	X=	675354,477	Y=	4613492,802

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 4				
PUNTO	COORDENADAS			
46	X=	675358,315	Y=	4613492,359
47	X=	675362,882	Y=	4613491,896
48	X=	675365,525	Y=	4613491,908
49	X=	675366,958	Y=	4613491,951
50	X=	675373,947	Y=	4613492,120
51	X=	675380,761	Y=	4613492,546
52	X=	675388,178	Y=	4613493,033
53	X=	675390,438	Y=	4613493,236
54	X=	675393,424	Y=	4613494,006
55	X=	675396,024	Y=	4613495,033
56	X=	675398,639	Y=	4613496,446
57	X=	675400,020	Y=	4613498,946
58	X=	675400,717	Y=	4613501,825
59	X=	675400,440	Y=	4613503,022
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
67	X=	675330,551	Y=	4613496,330

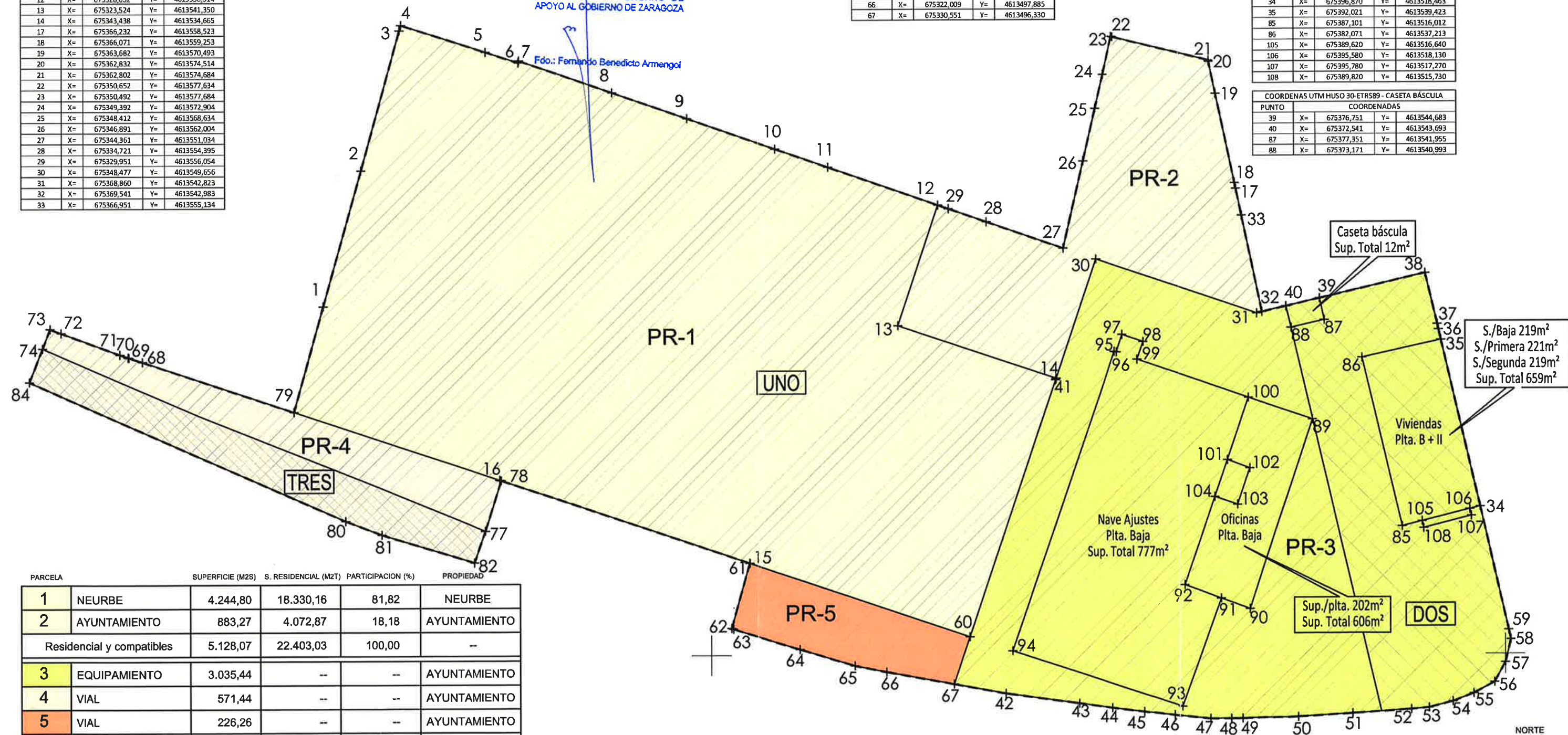
COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - FINCA RESULTANTE 5				
PUNTO	COORDENADAS			
15	X=	675304,864	Y=	4613511,578
60	X=	675332,547	Y=	4613502,268
61	X=	675304,837	Y=	4613511,587
62	X=	675302,562	Y=	4613503,416
63	X=	675302,790	Y=	4613503,329
64	X=	675311,160	Y=	4613500,734
65	X=	675318,032	Y=	4613498,670
66	X=	675322,009	Y=	4613497,885
67	X=	675330,551	Y=	4613496,330

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - NAVE DE AJUSTES				
PUNTO	COORDENADAS			
91	X=	675364,260	Y=	4613507,014
92	X=	675359,670	Y=	4613508,704
93	X=	675359,339	Y=	4613493,434
94	X=	675337,920	Y=	4613500,494
95	X=	675350,801	Y=	4613538,024
96	X=	675351,081	Y=	4613537,954
97	X=	675351,791	Y=	4613540,154
98	X=	675354,421	Y=	4613539,264
99	X=	675353,671	Y=	4613537,044
100	X=	675367,771	Y=	4613532,223

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - OFICINAS				
PUNTO	COORDENADAS			
89	X=	675375,821	Y=	4613529,463
90	X=	675367,930	Y=	4613505,703
91	X=	675364,260	Y=	4613507,014
92	X=	675359,670	Y=	4613508,704
100	X=	675367,771	Y=	4613532,223
101	X=	675365,080	Y=	4613524,390
102	X=	675367,930	Y=	4613523,340
103	X=	675366,360	Y=	4613518,780
104	X=	675363,480	Y=	4613519,750

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - VIVIENDAS				
PUNTO	COORDENADAS			
34	X=	675396,870	Y=	4613518,463
35	X=	675392,021	Y=	4613539,423
85	X=	675387,101	Y=	4613516,012
86	X=	675382,071	Y=	4613537,213
105	X=	675389,620	Y=	4613516,640
106	X=	675395,580	Y=	4613518,130
107	X=	675395,780	Y=	4613517,270
108	X=	675389,820	Y=	4613515,730

COORDENAS UTM HUSO 30-ETRS89 - CASETA BÁSCULA				
PUNTO	COORDENADAS			
39	X=	675376,751	Y=	4613544,683
40	X=	675372,541	Y=	4613543,693
87	X=	675377,351	Y=	4613541,955
88	X=	675373,171	Y=	4613540,993



PARCELA		SUPERFICIE (M2S)	S. RESIDENCIAL (M2T)	PARTICIPACION (%)	PROPIEDAD
1	NEURBE	4.244,80	18.330,16	81,82	NEURBE
2	AYUNTAMIENTO	883,27	4.072,87	18,18	AYUNTAMIENTO
Residencial y compatibles		5.128,07	22.403,03	100,00	--
3	EQUIPAMIENTO	3.035,44	--	--	AYUNTAMIENTO
4	VIAL	571,44	--	--	AYUNTAMIENTO
5	VIAL	226,26	--	--	AYUNTAMIENTO
Cesiones		3.833,14	--	--	--
Total		8.961,21	22.403,03	100,00	--

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN E-19 DEL P.G.O.U. ZARAGOZA

Propiedad:
NEURBE
PROMOCIONES, S.L.

Arquitectos:

ESTEBAN TORNE BLAS

LUIS FERNÁNDEZ RAMÍREZ

TEÓFILO MARTÍN SÁENZ

PLANO

6

SUPERPOSICIÓN FINCAS
APORTADAS Y RESULTANTES

ESCALA
1/500
FECHA
Febrero 2020