

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NUMERO DIEZ

FECHA DE EMISIÓN: TRECE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

ARTÍCULO 19/BIS L.H.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ZARAGOZA N°: 3/ 85145
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 50026000845361

Naturaleza de la finca URBANA: Otros urbanas.
Vía Pública: AREA DE INTERVENCION F-56-7.

Referencia Catastral: 1637301XM7113F0000AT
Superficie: con una superficie del terreno de cuatro mil trescientos ochenta y tres metros, veintidós decímetros cuadrados
Linderos:

URBANA. PARCELA RESULTANTE B 3-1. Área de Intervención F-56-7 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con una superficie de cuatro mil trescientos catorce con veintidós decímetros cuadrados. LINDEROS, de forma irregular, linda: al Norte, con parcela resultante V-2 de este Proyecto de Reparcelación; al Sur, con terreno sito fuera del presente Proyecto de Reparcelación perteneciente al SUZ 56-5/3 y con parcela resultante V-4; al Oeste, con parcela resultante V-1 de este Proyecto de Reparcelación; y al Este con Ronda Ibón de Plan. REFERENCIA CATASTRAL: 1637301XM7113F0000AT. USO URBANÍSTICO: Vivienda Colectiva en Régimen de Protección Pública Precio Máximo y otros usos. Edificabilidad: seis mil doscientos sesenta y un metros con diecinueve decímetros cuadrados.- Número de viviendas: cincuenta y tres.-

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, al no estar incorporada al folio real de la misma su representación gráfica georreferenciada.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	3528	1994	49	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de reparcelación. Según Certificación Administrativa de fecha 10/05/19, expedida en ZARAGOZA, por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, expediente n° 1.103.430/2.009.					

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

-CENTRO DE TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA
GRAVADA con la CARGA consistente en permitir la localización, dentro de su superficie, de un CENTRO DE TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA -denominado en este momento CT3- al servicio del polígono, cuya ubicación, extensión y características queda especificadas en el proyecto técnico eléctrico definitivamente aprobado.

- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con respecto al cual se ha alegado EXENCIÓN, copia de la autoliquidación se archiva con el número 7. Zaragoza, 13 de mayo de 2021.



PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	EDIF. MAX.	N. VIV. MAX.
B.1.1	SABES	2.107,54 m ²	5.017,00 m ²	40
B.2.1	SABES	5.104,80 m ²	10.090,00 m ²	84
B.2.2	MIGUEL BENACHA MORALES/PILARE YIELD MANZANO BALTAZAR PÉREZ y CÍEROS	720,00 m ²	1.356,73 m ²	11
B.2.3	PATRICIO DEL ESTADO	523,54 m ²	1.233,29 m ²	11
B.2.4	QUART INMOBILIARIA S.A. MOSACATA	1.721,62 m ²	3.57,88 m ²	31
B.2.5	GRIPO EMPRESAS FRANCISCO MARTINEZ SABES	605,60 m ²	1.408,66 m ²	14
B.2.6	JULIO ALVAREZ/PILARE SOLARES	607,36 m ²	1.641,56 m ²	14
B.2.7	INTECOMBIANARIA S.A. HROS DEL ARCO CALLEJO	4.304,24 m ²	3.805,25 m ²	32
B.3.1	AYUNTAMIENTO ZAGAZOLA (10% adios medio)	1.104,84 m ²	3.821,19 m ²	53
TOTAL SUERO RESIDENCIAL		16.937,52 m ²	34.436,55 m ²	292
SUELO		6.916,87 m ²		
VIARIO				
TOTAL VIARIO		10.510,09 m ²		
V-1	Ayuntamiento de Zaragoza	5.449,75 m ²		
V-2	Ayuntamiento de Zaragoza	2.295,67 m ²		
V-3	Ayuntamiento de Zaragoza	600,45 m ²		
V-4	Ayuntamiento de Zaragoza	278,92 m ²		
V-5	Ayuntamiento de Zaragoza	1.434,67 m ²		
		440,43 m ²		
TOTAL SUPERFICIE AMBITO		34.364,48 m ²		

11-

EDIFICACIÓN DE VIVIENDA COLECTIVA EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL Y OTROS USOS.**11.1. Tipo de edificación.**

Edificio con carácter de bloque lineal destinado a vivienda colectiva en régimen de protección oficial de precio máximo o categoría nueva equivalente que la sustituya de acuerdo con las definiciones contenidas en el vigente plan general de ordenación urbana, con otros usos o no en planta baja (UR3). Se proyecta un solo bloque, B3, coincidente en su edificabilidad con la cesión municipal del 10% del aprovechamiento.

*clal***11.2. Condiciones de parcelación.**

Se constituye en parcela indivisible, dada la condición citada en el punto anterior.

*clal***11.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.**

La edificación estará contenida en el área de movimiento tanto en planta baja como en alzadas, definida en la documentación gráfica del plan especial, o bien modificada por estudio de detalle.

- Sótano: se autoriza el 100% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.
- Baja y alzadas: se autoriza el 50% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general, dentro del área de movimiento pertinente.

En cuanto a las condiciones de posición será de aplicación con carácter general el artículo 4.2.2 de las normas urbanísticas del plan general.

clal

Quedan expresamente prohibido retranqueos en la alineación recta a la calle prolongación de Ibón de Astún (V2), liberalizándose en el resto de la alineación del área UR3.

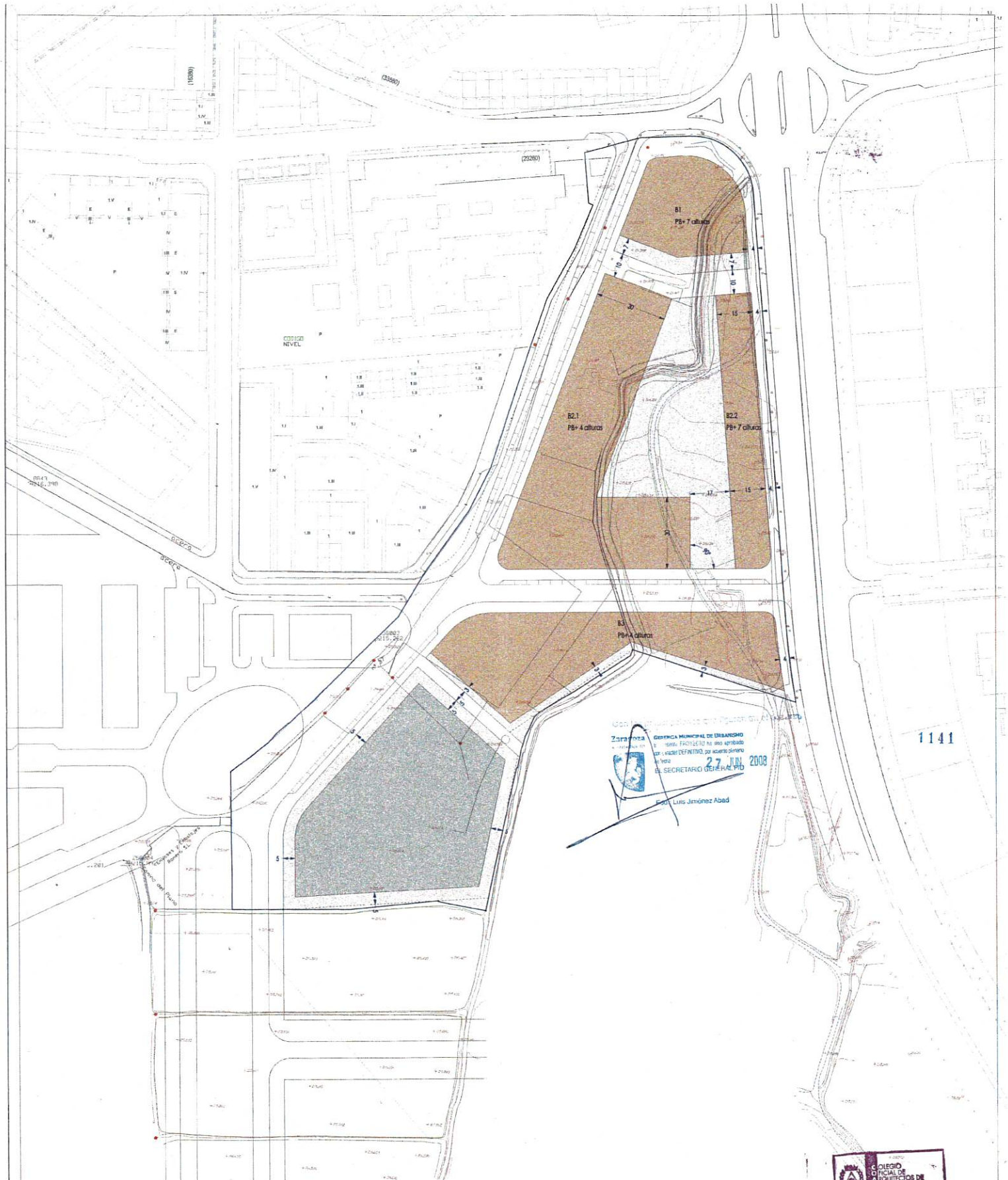
11.4. Alturas.

- B3: Las correspondientes al Grado 2 del apartado B del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

*(5 plantas)***11.5. Superficie edificable y número de viviendas.**

La superficie edificable máxima y el número máximo de viviendas viene expresado en el siguiente cuadro:

	B3
Edificabilidad máxima	6.528
Número máximo de viviendas	56



	Area de movimiento para edificación residencial
	Área de movimiento para edificación equipamientos
	Sistema local dotacional

BLOQUE	nº de viviendas	edificabilidad máx.
B-1	42	5.017 m2
B-2.1	110	13.090 m2
B-2.2	98	11.270 m2
B-3	56	6.528 m2

GOBIERNO MUNICIPAL DE ZARAGOZA
 GERENCIA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO URBANO
 27 JUN 2008
 EL SECRETARIO GENERAL
 Luis Jiménez Abad

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ZARAGOZA
 14 DIC. 2007
VISADO

Javier Rodríguez Palacin y Antonio Páez Rueter

PLAN ESPECIAL.
 Área de Intervención F-56-7.
 Zaragoza.

DIGITAL MOOD S.L.

ORDENACION.
 Áreas de movimiento y alturas edificables.

FLE3
 FERRAMENTAS, LINGÜÍSTICA Y LINGÜÍSTICA

O-4
 E: 1 / 1000 diciembre 2007