PARCELA RESULTANTE 3

A) DESCRIPCIÓN

Naturaleza: Urbana.

Solar edificable de uso residencial y comercial en planta baja sito en Zaragoza, Parcela Resultante 3 del Proyecto de Reparcelación del Área de Intervención U-11/16-1 del PGOU de Zaragoza .

Extensión:

QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (555,53 m²).

Descripción y dimensiones:

De forma alargada, se emplaza en la acera sur de la Avenida de Cesáreo Alierta, lindante con la Parcela 4 que corresponde al Centro Educativo. Tiene fachada a la Avenida de Cesáreo Alierta. El ancho constante es de 12 m. curvándose su lado oeste.

Linderos: Al Norte con Avenida Cesáreo Alierta; al Este con edificios fuera del ámbito de la manzana consolidada de Avenida Cesáreo Alierta; al Sur, con patio de manzana; Oeste, con Parcela 4.

B) ADJUDICATARIO

Indivisa. Se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**.

C) TITULO

Les corresponde por su derecho a la cesión del 10% del aprovechamiento medio y por aportación del 2 % la finca aportada 12.

D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento que corresponde a la Parcela 3 es de **3.385,28 m2** de edificabilidad sobre rasante para uso residencial y compatibles de la Zona A-1, Grado 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza

E) USO URBANÍSTICO

Residencial. Altura: Volumen edificable máximo de 8 alturas (B+7) en la parte de la Avenida Cesáreo Alierta y en un volumen de una única altura en la parte interior de la parcela

F) VALORACION

Tiene un valor de 846.320 euros.

G) CARGAS.

SERVIDUMBRES A FAVOR

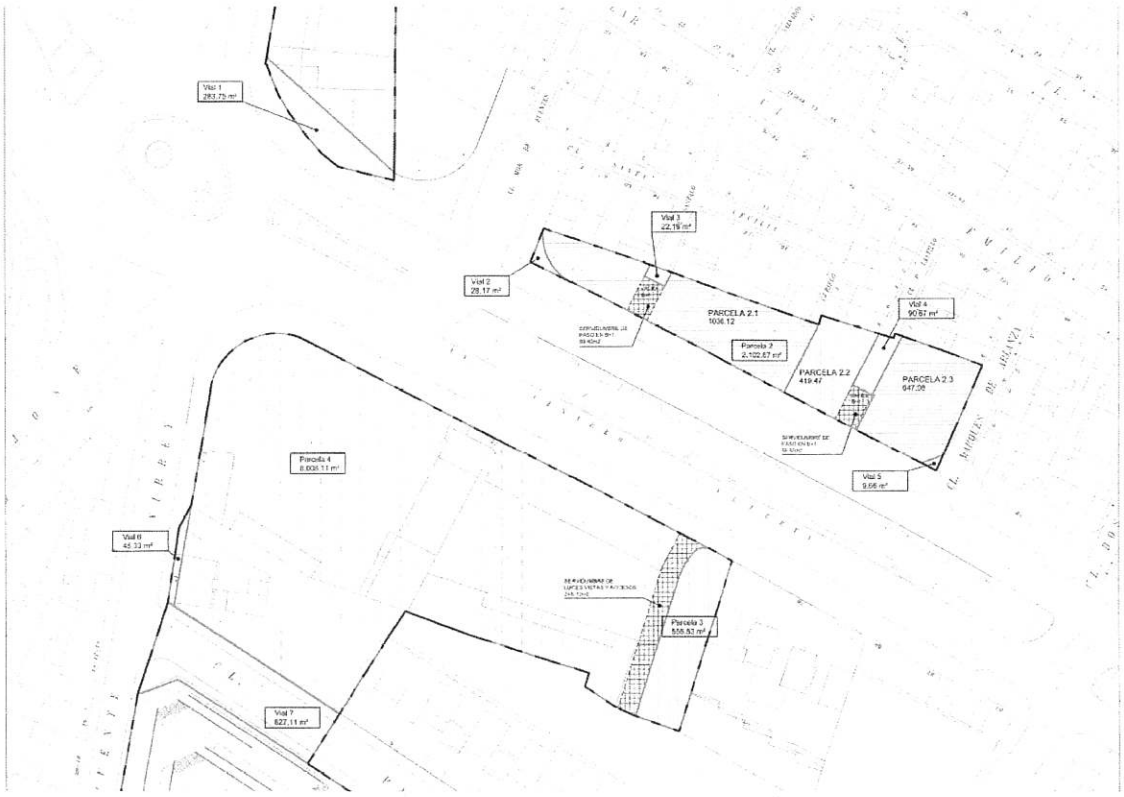
La Parcela 3 es predio dominante de una Servidumbre de Luces, Vistas y Accesos de personas y vehículos en superficie, constituida sobre la Parcela resultante 4 de este proyecto de reparcelación, de la Fundación Agustín Gericó, que es predio sirviente y dominante, en cuanto a una superficie afecta a la servidumbre de 245,12 m2, en la longitud del frente de la parcela 3 y un ancho constante de 5 m.; discurre a lo largo del lindero oeste de la parcela 3 en línea recta que quiebra ligeramente hasta la conexión con la Avenida Cesáreo Alierta, adoptando la forma curva en esta embocadura. Linderos de la Servidumbre: Al Norte, con Avenida Cesáreo Alierta; al Este con Parcela 3; al Sur con patio de manzana y al Oeste con resto de Parcela 4. Tiene reflejo gráfico en el plano de la parcela resultante 4 de este proyecto de reparcelación.

H) SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En cuanto al 0,17 por ciento de su propiedad, responde por los costes de urbanización del ámbito por un importe calculado provisionalmente de ciento sesenta y seis euros con dieciséis céntimos (166,16 euros) correspondiente en su totalidad a la participación

CUADRO 3: PARCELAS RESULTANTES

Nº PARCELA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	USO
PARCELA 1	1.972,21	12.023,58	RESIDENCIAL
PARCELA 2.1	1.036,12	6.167,15	RESIDENCIAL
PARCELA 2.2	419,47	1.879,31	RESIDENCIAL
PARCELA 2.3	647,08	2.333,15	RESIDENCIAL
PARCELA 3	555,53	3.385,28	RESIDENCIAL
PARCELA 4	8.008,11	8.006,24	EQUIPAMIENTO ESCOLAR
TOTAL	12.638,52	33.794,71	
VIAL 1	283,75	---	
VIAL 2	28,17	---	
VIAL 3	22,18	---	
VIAL 4	90,67	---	
VIAL 5	9,66	---	
VIAL 6	45,33	---	
VIAL 7	827,11	---	
VIAL 8	557,84	---	
ESPACIO LIBRE	13.190,34	---	
CENTRO CÍVICO	4.127,33		
TOTAL	31.820,90	33.794,71	



ANEXO

MODIFICACIÓN NÚM. 2 DEL PLAN ESPECIAL U-11/16-1

Superficies resultantes

Uso	Superficie (metros cuadrados)
Viales	1.864,71
Espacio libre público	13.190,34
Dotacional	12.135,44
Residencial	4.630,41

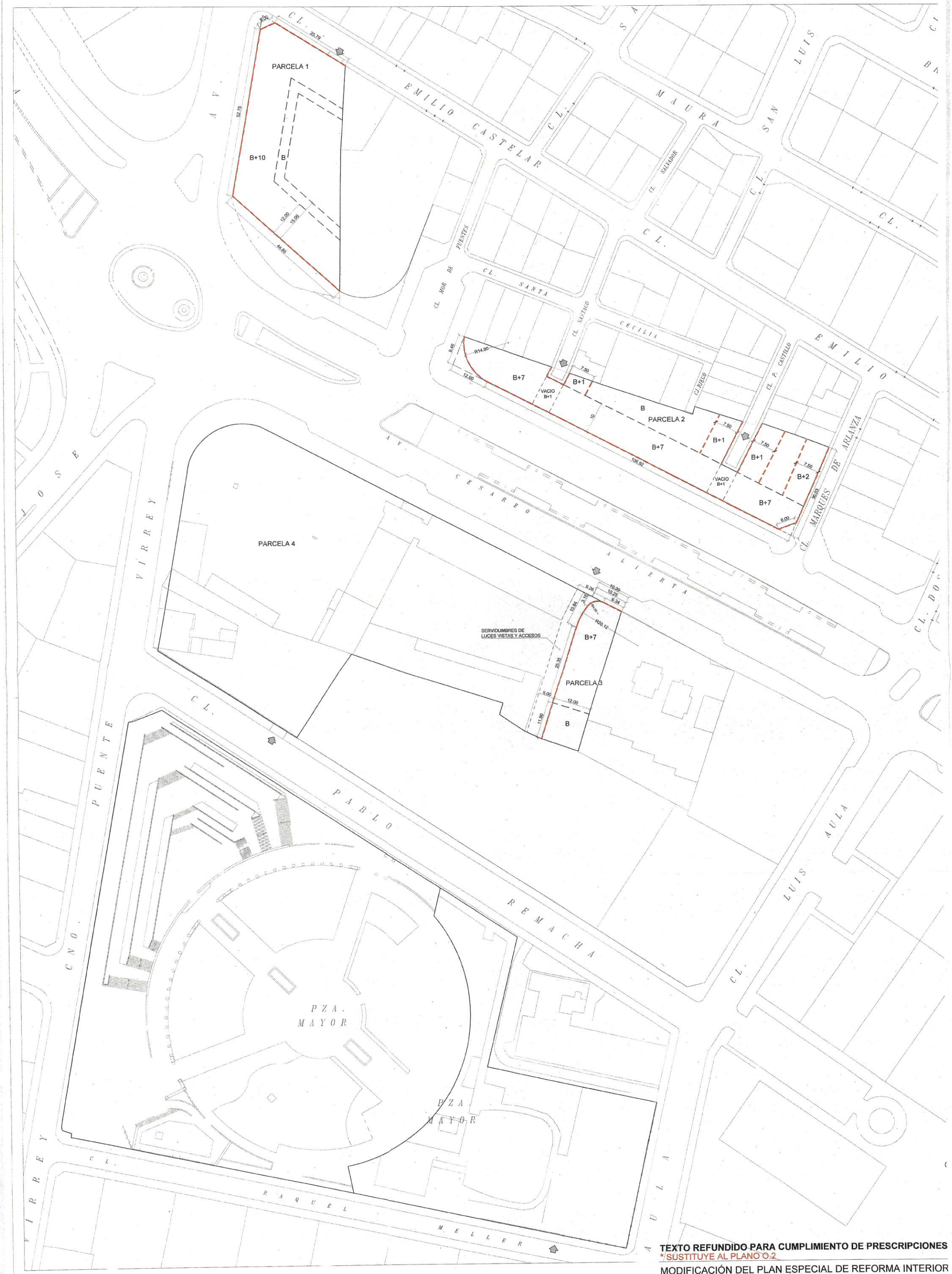
Aprovechamientos

Parcelas	Usos	Superficie solar (metros cuadrados)	Superficie (metros cuadrados)	Altura	Edificabilidad (metros cuadrados)
Núm. 1	Residenciales	1.972,21		B+4, B+7+AT, B+12, B+15	12.023,58
Núm. 2	Residenciales	2.102,67		B+7, B+2, B+1	10.379,61
Núm. 3	Residenciales	555,53		B+7	3.385,28
Total		4.630,41			25.788,47
Parcelas dotacionales	EC-SA-EA (PU)	4.127,33			4.127,33
	Centro Cívico	8.008,11			8.006,24
Total		12.135,44			12.133,57
Superficie sin aprovechamiento	Espacio libre		13.190,34		
	Viales		1.864,71		
Total			15.055,05		37.922,04

Ocupación: La ocupación, fondo y número de plantas se establecen en los planos de calificación y regulación del suelo (hoja L-16).

Usos: Remisión a los usos señalados para la zona A1 grado 2.

Prescripción: El contenido del Plan Especial recogerá el contenido de las declaraciones del fallo de la sentencia firme, una vez resuelto el recurso de casación contra el mismo.



LEYENDA

- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- RETRANQUEO
- ACCESO RODADO (INDICATIVO)

TEXTO REFUNDIDO PARA CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES

*/ SUSTITUYE AL PLANO O.2

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN U-11/16-1

ZARAGOZA

ORDENACIÓN

ALTURAS Y VOLÚMENES

Arquitectos: Carlos LABARTA AIZPÚN, Pablo DE LA CAL NICOLÁS

Abogado: José Antonio GARCÉS NOGUÉS

CERO**UNO** Sandemetio Nº21, entresuelo derecha 50001 ZARAGOZA T: 976 22 62 20 F: 976 30 11 27 cerouno@cerouno.es

E 1/500 Febrero 2016

O.2