

Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de la Región MSFT en Aragón

Tomo II.3
Documentación Técnica del Ámbito de Actuación de Zaragoza (Zaragoza)

Libro B. Documentación Urbanística: Proyecto de Urbanización y Reparcelación
II. Proyecto de Reparcelación

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Microsoft 7724 Spain S.L.U.

P3URB00-AEC-URME-00-300001

Septiembre 2025

Preparado para:

Microsoft 7724 Spain, S.L.U
Paseo del Club Deportivo nº 1,
28223, Pozuelo de Alarcón, Madrid
Spain

Preparado por:

AECOM Spain DCS S.L.U.
C/Alfonso XII
Nº 62 5ª Planta
28014 Madrid
Spain

T: + 34 915 487 790
aecom.com

© 30 de junio de 2025, AECOM Spain DCS S.L.U. Todos los Derechos Reservados.

Este documento ha sido preparado por AECOM Spain DCS S.L.U. ("AECOM") para único uso del cliente (el "Cliente") en relación con los principios de consultoría, aceptados de manera general; el presupuesto de tasas y los términos de referencia acordados entre AECOM y el Cliente. Cualquier información proporcionada por terceros y mencionada a los presentes que no ha sido verificada por AECOM, a excepción de que se declare lo contrario en el documento. Ningún tercero podrá apoyarse en el presente documento sin la autorización y un acuerdo escrito de AECOM.

El arquitecto:

D. Víctor Pérez, Arquitecto,
Nº Colegiado: COAM 14.048,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor Perez', written in a cursive style.

AECOM SPAIN DCS, S.L.U.
CIF B-82280785

ÍNDICE

1.	MEMORIA	1
1.1.	Objeto del Proyecto de Reparcelación	1
1.2.	Normativa de aplicación.....	1
1.3.	Administración actuante.....	2
1.4.	Antecedentes urbanísticos del Sector	2
1.5.	Aprovechamiento Medio	3
1.6.	Estructura de la propiedad actual del Sector. Situación registral y catastral.....	4
1.7.	Contenido del Proyecto de Reparcelación que se propone	5
1.8.	Documentos que integran el proyecto de reparcelación que se propone	5
1.9.	Planeamiento urbanístico que se ejecuta mediante la reparcelación	6
1.10.	Descripción del ámbito.....	7
1.11.	Descripción y titularidad de las parcelas de origen	7
1.12.	Descripción y titularidad de las fincas de resultado.....	8
1.13.	Inscripción en el Registro de la Propiedad	9
1.14.	Cuenta de Liquidación Provisional.....	9
2.	PLANOS	14
3.	ANEXOS	15
3.1.	Anexo 1 – Listado de Parcelas aportadas	16
3.2.	Anexo 2a – Fichas de parcelas aportadas.....	22
3.3.	Anexo 2b – Fichas de parcelas resultantes	23
3.4.	Anexo 3 – Notas simples del registro de la propiedad.	24
3.5.	Anexo 4 – Desglose de Costes de Urbanización del Sector	25

1. MEMORIA

1.1. Objeto del Proyecto de Reparcelación

Este **Proyecto de Reparcelación** del sector urbanístico denominado Sector *Campus de Centros de Datos de Zaragoza* (en adelante, "**Sector**"), ubicado en el término municipal de Zaragoza, tiene por objeto sustituir la estructura parcelaria vigente como consecuencia de la aprobación del *Plan de Interés General de Aragón del proyecto "Nuevo Campus de Centros de Datos Microsoft", en el municipio de Zaragoza, promovido por Microsoft 7724 Spain, SLU* (en adelante, "**PIGA**") de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 y ss. del *texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón* (en adelante, "**TRLOTA**"); la justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística que resulten del **PIGA** y su ejecución; la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al **PIGA**; la materialización de las cesiones de aprovechamiento en favor del Gobierno de Aragón y el municipio de Zaragoza; y la adjudicación al municipio de Zaragoza de las parcelas destinadas a zonas verdes y viario.

1.2. Normativa de aplicación

Este **Proyecto de Reparcelación** se redacta de acuerdo con la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

Normativa estatal

- a) El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, "**TRLSRU**").
- b) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante, "**RGU**").
- c) El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en adelante, "**RHU**").

Normativa autonómica

- a) Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón (B.O.A. núm. 181, de 3 de noviembre de 2008). (En adelante, "**DL 1/2008**").
- b) Decreto-ley 4/2019, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para la agilización de la declaración de interés general de planes y proyectos (B.O.A. núm. 22, de 1 de febrero de 2019).
- c) Disposición final primera de la Ley 5/2024, de 19 de diciembre, de medidas de fomento de comunidades energéticas y autoconsumo industrial en Aragón (B.O.A nº 252, de 31 de diciembre de 2024).
- d) Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio (B.O.A. núm. 140, de 18 de julio de 2014). (En adelante, "**TRLUA**").
- e) Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (B.O.A. núm. 225, de 20 de noviembre de 2015). (En adelante, "**TRLOTA**").
- f) Decreto Ley 4/2019, de 30 de enero de 2019, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para agilizar la declaración de interés general de planes y proyectos (B.O.A núm. 22, de 1 de febrero de 2019).
- g) Ley 2/2023, de 9 de febrero, de modificación del **TRLUA**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

1.3. Administración actuante

En la ejecución del planeamiento objeto de este **Proyecto de Reparcelación** ostenta la condición de Administración urbanística actuante el Gobierno de Aragón (ex. art. 48 **TRLOTA**), y corresponde tutelar la gestión urbanística a MICROSOFT 7724 SPAIN, S.L.U. (promotor del **PIGA**) (en adelante, "**Microsoft**" o el "**Promotor**"), y velar por el cumplimiento de la legalidad. Lo anterior, se entiende sin perjuicio de las competencias que durante la tramitación del **PIGA** correspondan al Ayuntamiento de Zaragoza de acuerdo con la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón.

1.4. Antecedentes urbanísticos del Sector

Planeamiento urbanístico

▪ **Regulación urbanística vigente en el ámbito de la reparcelación**

Las parcelas incluidas en el ámbito objeto de este **Proyecto de Reparcelación** (en adelante, "**ámbito**") se localizan en el nuevo **Sector** de planeamiento, en el término municipal de Zaragoza. Asimismo, se incluyen complementariamente los terrenos adscritos al nuevo **Sector** ubicados a lo largo del viario de circunvalación Z-40 que discurre contiguo a su lindero sur, que pasarán a constituir el *Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SG-SCI)*.

Hasta la aprobación definitiva del **PIGA** del que forma parte este **Proyecto de Reparcelación**, las parcelas incluidas en el **ámbito** se encontraban reguladas por los siguientes instrumentos urbanísticos:

- **Planeamiento general:** En concreto, el PGOUZ, a saber, el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001 y publicado en el BOA nº 71 de 16 de junio de 2001, y su texto refundido aprobado el 19 de diciembre de 2002 y publicado en el BOA nº 1 de 3 de enero de 2003, así como sus sucesivas modificaciones¹.
- **Instrumentos de ordenación detallada:** De acuerdo con la clasificación de los terrenos, no se han aprobado instrumentos de desarrollo para los suelos del **ámbito**.

Sobre ninguna de las parcelas del **ámbito** se ha iniciado en el pasado ningún tipo de desarrollo urbanístico. En todo caso, con la aprobación definitiva del **PIGA** la ordenación urbanística del **ámbito** se regirá por lo dispuesto en aquel. Los parámetros urbanísticos generales que se prevén en el **PIGA** son los siguientes:

La delimitación del **Sector** urbanístico de planeamiento que va a permitir la implantación *del Campus de Centros de Datos de Microsoft en Zaragoza* engloba suelos original y mayoritariamente Suelo Urbanizable No Delimitado (**SUZ**) de Uso Productivo perteneciente al Área 88/3 (llamada también Cuarto Cinturón, tramo Sur; correspondiente al área entre el pinar y el Cinturón). Además, al noroeste, la delimitación del nuevo **Sector** incorpora también de forma discontinua, y en menor medida, terrenos clasificados en su momento como Sistema General Urbanizable de Zonas Verdes (Públicas) (**SGUZ ZV (PU)**).

- **SUZ:** El régimen urbanístico que aplicaba al a los suelos SUZ antes de la aprobación del **PIGA** era el Título Séptimo de las *Normas Urbanísticas* (NNUU) del PGOUZ. Adicionalmente, en cuanto a las condiciones específicas para la sectorización del Área 88/3 de SUZ, resultaban de aplicación las siguientes que recogen el Anejo VI de las citadas NNUU:
 - *Superficie de sector mínima de 4 Ha.*
 - *Accesos: enlace con el Cuarto Cinturón y red interior.*
 - *Infraestructura hidráulica: agua mediante elevación desde el nuevo depósito a construir en los pinares de Torrero. Se admiten soluciones a justificar de depuración autónoma y eliminación de aguas residuales y evacuación de caudales admisibles a colectores existentes.*
 - *Con carácter general el suelo de sistemas generales.*

¹ Otro texto consolidado del Plan General se aprobó definitivamente el 6 de junio de 2008 y publicado en el BOA nº 91 del 30 de junio de 2008. Además, según la información pública disponible, el Ayuntamiento de Zaragoza está actualmente procesando una nueva versión consolidada del Plan General. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza aprobó el 26 de julio de 2024 una extensión del plazo para la emisión de la conformidad con el nuevo texto consolidado del Plan General hasta el 16 de octubre de 2024 (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza No. 201 del 31 de agosto de 2024).

- *Grupo de usos admitidos dentro de los Productivos: 3 y 4 (**) —uso comercial y de oficinas, respectivamente—.*

*(**) Se permiten usos deportivos y de ocio organizado. En todos los usos permitidos, independientemente de las dotaciones de los sectores, predominará la superficie libre de edificación dentro de las parcelas.*

- **SNU ES (SCI)**: el régimen de los suelos No urbanizables afectados por el PIGA se regulaba hasta la aprobación del PIGA bajo el Título VI de las NNUU del **PGOUZ**.

Por su parte, los terrenos correspondientes al **SG-SCI** exterior y adscrito al nuevo **Sector** terrenos estaban antes de la aprobación del PIGA calificados como *suelo no urbanizable especial sujeto a protecciones sectoriales complementarias (Protección del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras)*, **SNU ES (SCI)** y sujetos en la normativa vigente, por tanto, al régimen del Suelo No Urbanizable establecido en el Título Sexto de las NNUU del PGOU.

1.5. Aprovechamiento Medio

El aprovechamiento medio establecido del Sector de acuerdo con el PIGA que lo regula es de 0,619 UA/m²s. Este aprovechamiento medio establecido por el PIGA está en línea con la determinación estructurante del **PGOUZ** que fija el *Aprovechamiento Medio (Am)* de *Suelo Urbanizable No Delimitado* en un 0,347 UA/m²s referido al uso residencial (vivienda libre). Asimismo, para la homogeneización de los aprovechamientos de los suelos productivos, el **PGOUZ**, en el Capítulo XIV.9.4 de su Memoria expositiva (Texto Refundido de 2024), fija una relación de 0,56 a 1 para el uso productivo industrial respecto del residencial (libre). Por consiguiente, el **Am** del *Uso Característico* (industrial) que correspondería al nuevo **Sector**, ascendería a 0,619 UA/m²s. La aplicación de este coeficiente sobre la *superficie efectiva*² del **ámbito** de ordenación (es decir, **544.889,13** m²s), resultaría en un techo edificable de **337.286,37** UA según lo establecido en el planeamiento general de referencia vigente.

En definitiva, estas determinaciones estructurantes no contravienen el *Planeamiento* del presente PIGA, para el que, como se ha mencionado en el punto anterior, se prevé un *Uso Característico* industrial.

² *Superficie efectiva* = **569.988,03** m²s (superficie total **Sector + SG**) - **25.098,90** m²s (superficie de dominio público: caminos y pinares incluidos en la delimitación) = **544.889,13** m²s.

1.6. Estructura de la propiedad actual del Sector. Situación registral y catastral

El ámbito del presente **Proyecto de Reparcelación** incluye las áreas afectadas por la delimitación del nuevo Sector y del Sistema General SG-SCI adscrito al Sector, que afectan (total o parcialmente) a un total de veinticuatro (24)³ parcelas catastrales.

La delimitación del nuevo **Sector** afecta (total o parcialmente) a veinticuatro (24) parcelas catastrales con múltiples subparcelas que pertenecen al Ayuntamiento de Zaragoza y a varios propietarios particulares, cuyos datos y titularidad catastrales se incluyen en el anexo 1, al final de este documento, de acuerdo con la información que ha sido posible reunir por parte del promotor.

La delimitación del nuevo **SG-SCI** adscrito al Sector afecta (total o parcialmente) a cuatro (4) parcelas catastrales con múltiples subparcelas que pertenecen al Ayuntamiento de Zaragoza y a varios propietarios particulares, cuyos datos y titularidad catastrales se incluyen en el anexo 1, al final de este documento, de acuerdo con la información que ha sido posible reunir por parte del promotor.

MICROSOFT es actualmente propietaria de las siguientes fincas registrales en el **ámbito**:

Finca registral	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Superficie registral (m²)	Superficie catastral (m²)
15100	88	8	50900A088000080000YB	47.932	49.045
13911	88	51	50900A088000510000YL	84.090	84.090
15102	88	9	550900A088000090000YY	20.474	21.500
[3236] ⁴	88	7	50900A088000070000YA	240.560	240.560
	88	10	50900A088000100000YA		
	88	12	50900A088000120000YY		
	88	13	50900A088000130000YG		
	88	52	50900A088000520000YT		
	88	54	50900A088000540000YM		
	88	55	50900A088000550000YO		
	88	83	50900A088000830000YL	8.491	8.491
[21587] ⁵	88	82	50900A088000820000YP		
30.610	88	75	50900A088000750000YB	9.205	9.205
7176	88	11	50900A088000110000YB	15.802	13.229

Para la adquisición del resto de las parcelas del **ámbito**, MICROSOFT solicitó expresamente al Gobierno de Aragón que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 bis apartado 5 del DL 1/2008, acordase expresamente, mediante la DIGA, la declaración de utilidad pública o interés social a efectos expropiatorios de las parcelas del **ámbito**.

En beneficio de la mayor agilidad y eficacia, para garantizar el cumplimiento de la planificación del proyecto para el que se solicitó la DIGA, el procedimiento expropiatorio debía declararse expresamente como urgente.

³ Se identifican cuatro (4) parcelas catastrales que resultan afectadas simultáneamente por la delimitación del nuevo **Sector** y por la delimitación del nuevo **SG-SCI** adscrito

⁴ Finca registral matriz de la que se segregará e inscribirá en el Registro de la Propiedad una vez finalice el proceso de adquisición

⁵ Finca registral matriz de la que se segregará e inscribirá en el Registro de la Propiedad una vez finalice el proceso de adquisición
Microsoft 7724 Spain, S.L.U. AECOM Spain DCS S.L.U.

1.7. Contenido del Proyecto de Reparcelación que se propone

Con el objeto de ajustar su contenido a lo establecido en los artículos 140 y ss. de la **TRLUA**, así como a los artículos 82 y ss. y 172 y 173 **RGU**, este **Proyecto de Reparcelación** incorpora las determinaciones siguientes:

- La descripción de las fincas de origen, según nota simple en la que se expresan las cargas y gravámenes, si las tuvieran, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afectan.
- La definición y determinación de los derechos de los partícipes en la reparcelación, distinguiendo el aprovechamiento subjetivo que corresponde a los propietarios de las fincas de origen.
- La descripción de las parcelas resultantes.
- La materialización de las cesiones de aprovechamiento en favor del Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento Zaragoza (ex. art. 49.a) de la **TRLOTA**).
- La localización de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Zaragoza por razones de su destino dotacional público.
- La relación de las cargas, servidumbres y otros derechos que deban extinguirse, por ser incompatibles con la ordenación y ejecución del planeamiento, o cuya subsistencia no fuere posible dada la situación, características o usos de las fincas de resultado, así como aquéllas que deban mantenerse, por subrogación real, sobre las parcelas lucrativas resultantes, señalándose, en su caso, la cuota porcentual que corresponde al derecho o carga en dichas parcelas.
- Las operaciones necesarias para lograr la inscripción del resultado del Proyecto en el Registro de la Propiedad.
- La Cuenta de Liquidación Provisional.

1.8. Documentos que integran el proyecto de reparcelación que se propone

El presente **Proyecto de Reparcelación**, con su contenido ajustado a las prescripciones de los arts. 82 y ss. del **RGU**, en relación con el art. 172 del mismo reglamento, está integrado por los siguientes documentos: Memoria, relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho, propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios, cuenta de liquidación provisional, fichas de descripción geométrica y urbanística y planos.

1.9. Planeamiento urbanístico que se ejecuta mediante la reparcelación

El planeamiento para cuya gestión y ejecución se redacta el presente **Proyecto de Reparcelación** es el que resulta de la aprobación del planeamiento incorporado al **PIGA** que se interesa (ex. art. 44 **TRLOTA**).

Conforme a la ordenación urbanística de aplicación, las características urbanísticas básicas se encuentran definidas en el siguiente cuadro:

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS BÁSICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Clase de suelo	Suelo Urbanizable
Planeamiento de desarrollo	PIGA
Uso global	Industrial
Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Expropiación ⁶
Usos pormenorizados	<i>Zona de Edificación Industrial de Tecnologías de la Información y la Comunicación (EI-TIC); Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes (DV-ZV); Zona de Reserva de Infraestructuras (DI-SU); Sistema Local de Red Viaria (DI-VI); Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SG-SCI)</i>
Superficie de la Unidad de Ejecución	569.988,03 m ² s
Aprovechamiento medio	0,619 UA/m ² s
Aprovechamiento objetivo	137.915,91 UA
Aprovechamiento subjetivo	137.915,91 UA*
10% Cesión a las Administraciones Públicas (Gobierno de Aragón y Ayuntamiento de Zaragoza)	(*) Se cederá el 10% del Aprovechamiento Objetivo asignado al Sector mediante pago de la cantidad sustitutoria en metálico a la Diputación General de Aragón (5%) y al Ayuntamiento de Zaragoza (5%), en los términos establecidos en el TRLUA y con las particularidades que la TRLOTA establece para los Planes de Interés General de Aragón. En la correspondiente propuesta del Convenio Interadministrativo se concretan las particularidades respecto a las cesiones previstas.
<i>Zona de Reserva de Infraestructuras (DI-SU)</i>	2.553,10 m ²
<i>Sistema Local de Red Viaria (DI-VI)</i>	44.481,33 m ² s
<i>Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes (DV-ZV)</i>	74.544,93 m ² s

Conforme al planeamiento aplicable, resultan las diferentes parcelas de suelo lucrativo y dotacional, las cuales serán objeto de descripción detallada en los correspondientes planos y fichas que se aportan en el apartado 2. **Planos** y en el anexo 2b **Fichas de Parcelas Resultantes** del presente **Proyecto de Reparcelación**.

⁶ Se entenderán automáticamente liberadas de la expropiación forzosa las parcelas que en el momento de la aprobación del **PIGA** hayan sido ya adquiridas por el promotor del mismo, al resultar aquella innecesaria por haberse expropiado previamente las fincas de acuerdo con lo establecido en la **DIGA** o ser titularidad del promotor por cualquier otro instrumento de adquisición.
Microsoft 7724 Spain, S.L.U. AECOM Spain DCS S.L.U.

1.10. Descripción del ámbito

El **ámbito** objeto de reparcelación comprende un área de **569.988,03 m²s** (57 Has) situada al sur del área metropolitana de Zaragoza, entre la autovía de Circunvalación de Zaragoza (Z-40; también denominada Ronda Externa Anillar) al sur; la zona boscosa denominada Monte de Torrero al norte; y junto al centro comercial y de ocio Puerto Venecia al este. La superficie total del **ámbito** incluye una superficie de **552.722,11 m²s** correspondiente al **Sector** de planeamiento y, complementariamente, una superficie de **17.265,92 m²s** que pasará a formar parte del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras de Zaragoza y que se adscribe como *Sistema General (SG-SCI)* exterior al desarrollo del nuevo **Sector** de planeamiento a efectos de su obtención.

Las coordenadas de localización del **ámbito** son Lat./Long 41°36'36.4"N 0°53'47.0"W.

Por carretera, el área correspondiente al **ámbito** donde se implantará el *Campus* se sitúa a una distancia de unos 5 Km de Zaragoza (685.000 habitantes) y a unos 19 Km del Aeropuerto de Zaragoza.

La delimitación del **ámbito** se refleja en el plano pR.2 *DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO*.

1.11. Descripción y titularidad de las parcelas de origen

La operación de equidistribución que se realiza mediante el presente **Proyecto de Reparcelación** afecta a las parcelas afectadas (en parte o en su totalidad) que se incluyen en el presente **Proyecto de Reparcelación**.

Las parcelas de origen incluidas en el **ámbito** sobre el que opera el presente **Proyecto de Reparcelación**, así como sus características y los datos identificativos de su propietario se relacionan en el apartado 1.6 de esta Memoria y en su anexo 1. *Listado de Parcelas aportadas*, donde consta su descripción, las cargas, los títulos de adquisición y demás circunstancias. Microsoft tiene la intención de adquirir la superficie indicada en el listado de parcelas mediante un proceso expropiatorio⁷.

Asimismo, en el apartado 2. *Planos* de este documento y en el anexo 2a. *Fichas de Parcelas aportadas*, se aportan los correspondientes planos y fichas que reflejan la situación, configuración y circunstancias de las parcelas aportadas y las resultantes de este **Proyecto de Reparcelación**.

En las fincas aportadas no existen edificaciones ni estructuras relevantes dentro del emplazamiento. Al noroeste existe una estructura antigua de la que solo se conserva el pavimento.

⁷ Los datos incluidos en relación con las parcelas de origen (aportadas) se basan en el estado de titularidad en el que se encuentran a fecha de presentación en este documento, a los exclusivos efectos de su aprobación inicial. Sin perjuicio de ello, a fecha de presentación de este documento, Microsoft ha iniciado ya el procedimiento de expropiación urgente de los terrenos declarados de utilidad pública e interés social por parte del Gobierno de Aragón con base en el art. 7 bis del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón. En consecuencia, a fecha de la aprobación definitiva de este Proyecto de Reparcelación, en la medida en que habrá concluido el referido procedimiento expropiatorio, Microsoft ya constará como titular de derechos sobre la totalidad de las fincas de origen (aportadas), pendiente algunas de inscripción ex. art. 60.3 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. Por lo tanto, para la aprobación definitiva de este Proyecto de Reparcelación, el promotor deberá adaptar su contenido para reflejar adecuadamente la situación de titularidad sobre las parcelas de origen (aportadas), cuyos asientos de presentación de la transmisión deberán estar vigentes en el Registro de la propiedad. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, tal situación jurídico-registral deberá ser consolidada por el Registrador de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el art. 14.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

1.12. Descripción y titularidad de las fincas de resultado

Conforme al **Proyecto de Reparcelación**, en el **Sector** se contempla la siguiente finca resultante lucrativa:

FINCA RESULTANTE LUCRATIVA

Parcela	Superficie (m²s)	M2t u.t.c.	% respecto del ámbito	Adjudicatario
EI-TIC/C1	431.142,75	137.915,91	75,64 %	MICROSOFT SPAIN 7724, S.L.U.
Total	431.142,75	137.915,91	75,64 %	

MICROSOFT 7724 SPAIN, S.L.U. se trata del único propietario titular de aprovechamientos urbanísticos que participa en la equidistribución de beneficios y cargas.

La materialización de las cesiones de aprovechamiento en favor del Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza (ex. art. 49.a) del **TRLOTA**) se compensará por su equivalente en metálico, cuyo importe asciende a **1.310.201,14* €** (*el valor asignado en el presente documento tiene carácter provisional, a efectos exclusivamente orientativos y de tramitación administrativa. La tasación definitiva será determinada en el marco del Convenio Interadministrativo definitivo que se suscriba, conforme a lo previsto en la legislación urbanística aplicable).

Conforme al **Proyecto de Reparcelación**, en el **Sector** se incluyen las siguientes fincas resultantes destinadas a zonas verdes:

FINCAS RESULTANTES ZONAS VERDES

Parcela	Superficie (m²s)	% respecto del Sector	Adjudicatario
DV-ZV/ZV1	5.822,25	1,05 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DV-ZV/ZV2	39.934,92	7,23 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DV-ZV/ZV3	28.787,76	5,21 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Total	74.544,93	13,49 %	

Además, se incorporan las siguientes parcelas destinadas a red viaria y reserva de red viaria:

FINCAS RESULTANTES RED VIARIA

Parcela	Superficie (m²s)	% respecto del Sector	Adjudicatario
DI-VI/VI1	20.733,62	3,75 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DI-VI/VI2	7.149,27	1,29 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DI-VI/RV1	6.088,22	1,10 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DI-VI/RV2	1.380,98	0,25 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DI-VI/RV3	9.129,24	1,65 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Total	44.481,33	8,05 %	

Asimismo, de acuerdo con el **Proyecto de Reparcelación**, el **Sector** incorpora las siguientes parcelas destinadas a reserva de infraestructuras:

FINCAS RESULTANTES RESERVA INFRAESTRUCTURA

Parcela	Superficie (m²s)	% respecto del Sector	Adjudicatario
DI-SU/IS1	326,82	0,06 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DI-SU/IS2	964,33	0,17 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DI-SU/IS3	1.261,95	0,23 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Total	2.553,10	0,46 %	

Finalmente, el **ámbito** incluye las siguientes parcelas que forman parte del *Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SG-SCI)* adscrito al **Sector**:

FINCAS RESULTANTES SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Parcela	Superficie (m²s)	% respecto del ámbito	Adjudicatario
---------	------------------	-----------------------	---------------

SG-SCI/PI1	2.502,33	0,31 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
SG-SCI/PI2	12.696,69	1,57 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
SG-SCI/PI3	809,74	0,10 %	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
SG-SCI/PI4	1.257,16	0,16%	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Total	17.265,92	2,14%	

La adjudicación de las fincas resultantes se realiza en función de su carácter lucrativo o dotacional y en consideración a los derechos en la reparcelación de cada uno de los propietarios del **ámbito**.

1.13. Inscripción en el Registro de la Propiedad

La aprobación definitiva del presente **Proyecto de Reparcelación**, con el contenido señalado en los arts. 113 **RGU** y 7 **RHU**, permitirá su inscripción en el Registro de la Propiedad, y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas.

Siendo Microsoft titular de los derechos de propiedad de la totalidad de las fincas de origen en el momento de la citada aprobación definitiva, pendiente de inscripción ex. art. 60.3 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la titularidad de las parcelas de Microsoft de acuerdo con lo previsto en el art. 14.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Asimismo, conforme al artículo 148 del **TRLUA** el acuerdo de aprobación definitiva del **Proyecto de Reparcelación**, produce por ministerio de la ley, la transmisión al Ayuntamiento de Zaragoza, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria del **ámbito**.

La aprobación del **Proyecto de Reparcelación** produce además como efecto, conforme al art. 148 del **TRLUA**, la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia; y la afectación real de la parcela adjudicada al cumplimiento de los deberes establecidos urbanísticos establecidos en aquella Ley y, en particular, al pago de las cargas de urbanización.

Asimismo, con la inscripción del **Proyecto de Reparcelación** se produce la extinción registral de las cargas incompatibles con el desarrollo urbanísticos que se implementa.

1.14. Cuenta de Liquidación Provisional

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

Las partidas contempladas en su elaboración son, básicamente, las correspondientes a los gastos de las obras de urbanización, gastos de gestión y proyectos.

Para el supuesto de propietario único, el contenido de la reparcelación se simplifica. En este sentido se pronuncia el artículo 173 del **RGU** anteriormente transcrito y el artículo 82.3 del **RGU** según el cual, la documentación de un proyecto de reparcelación podrá reducirse o ampliarse en congruencia con el contenido efectivo de la reparcelación en cada caso.

Por tanto, la Cuenta de Liquidación Provisional de un proyecto de reparcelación de propietario único, no estará integrada de los mismos elementos que en el caso de un proyecto de reparcelación con pluralidad de propietarios, ya que el propietario único se convierte en acreedor y deudor de los conceptos que la integran.

Por todo esto, el saldo resultante del proceso de reparcelación se compondrá únicamente del importe de la Acción Urbanizadora (**Sector** y el **SG-SCI** exterior adscrito) cuya estimación se incluye a continuación.

- **Coste de la ejecución de las Obras de Urbanización del Sector y su Sistema General exterior adscrito**

El Presupuesto de Ejecución Material (**PEMs**) de las obras de urbanización se ha obtenido por agregación de los presupuestos correspondientes a las obras de urbanización definidas, a nivel de *Proyecto Básico*, en los siguientes documentos que forman parte de este *Documento para Aprobación Inicial del PIGA MSFT*:

- *Proyecto de Urbanización del Sector* (apartado I.1 del Libro B, Tomo II.3)
- *Proyecto Específico de Infraestructura Hidráulica de Aguas Pluviales* (apartado I.2 del Libro B, Tomo II.3)

El PEM agregado de ambos proyectos es de **8.178.369,93 €**.

A continuación, se incluye un resumen de los PEM correspondiente a cada uno de los mencionados Proyectos Específicos:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)			
CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
1	VIARIO.....	2.329.807,69	46,47
2	REDES DE TUBERÍAS.....	590.970,48	11,79
3	INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	263.815,58	5,26
4	PAISAJISMO	705.784,40	14,08
5	SERVICIOS AFECTADOS	45.554,25	0,91
6	GESTIÓN DE RESIDUOS	396.794,51	7,91
7	MEDIDAS AMBIENTALES	424.000,00	8,46
8	SEGURIDAD Y SALUD	98.314,44	1,96
9	VARIOS	159.000,00	3,17
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		5.014.041,35	
El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de CINCO MILLONES CATORCE MIL CUARENTA Y UN EUROS con TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.014.041,35 €).			

Figura 1. Presupuesto de Urbanización del Sector

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)			
CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
1	CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES AL RÍO HUERVA.....	2.143.342,35	67,73
2	CAMINO DE SERVICIO CANALIZACIÓN DE PLUVIALES.....	27.516,18	0,87
3	SERVICIOS AFECTADOS	219.709,85	6,94
4	GESTIÓN DE RESIDUOS	287.737,83	9,09
5	MEDIDAS AMBIENTALES	331.430,62	10,47
6	SEGURIDAD Y SALUD	74.031,75	2,34
7	VARIOS	80.560,00	2,55
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		3.164.328,58	
El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.164.328,58 €).			

Figura 2. Presupuesto de Urbanización del Sector.

Proyecto Específico de Infraestructura Hidráulica de Aguas Pluviales

Ambos proyectos comprenden las obras a realizar para el conjunto de los suelos dotacionales del **Sector** y de su *Sistema General* exterior adscrito. Por ello, sus correspondientes PEM se obtienen por prorrateo de la cuantía total en función de la superficie urbanizada de cada uno de ellos. El **Sector** tiene una superficie de 552.722,11 m²s, mientras que el SSGG tiene 17.265,92 m²s. Así:

• *Presupuesto de Obras de Urbanización del Sector*

El **PEM_{SECTOR}** se estima en,

$$\text{PEM}_{\text{SECTOR}} = 8.178.369,93 \text{ €} \times 552.722,11 \text{ m}^2\text{s} / (552.722,11 \text{ m}^2\text{s} + 17.265,92 \text{ m}^2\text{s}) = \mathbf{7.863.462,81 \text{ €}}$$

El Presupuesto de Contrata (**PC_{SECTOR}**) se obtiene añadiendo al **PEM**, los Gastos Generales (**GG**) del contratista, que se estiman en un 13% sobre el **PEM**, y su Beneficio Industrial (**BI**), estimado, a su vez, en un 6% sobre **PEM**. Así:

$$\text{PC}_{\text{SECTOR}} = \mathbf{9.357.520,75 \text{ €}}$$

• *Presupuesto de las Obras del Sistema General adscrito*

El **PEM_{SSGG}** se estima en,

$$\text{PEM}_{\text{SSGG}} = 8.178.369,93 \text{ €} \times 17.265,92 \text{ m}^2\text{s} / (552.722,11 \text{ m}^2\text{s} + 17.265,92 \text{ m}^2\text{s}) = \mathbf{314.907,12 \text{ €}}$$

El Presupuesto de Contrata (**PC_{SSGG}**) se obtiene añadiendo al **PEM**, los Gastos Generales (**GG**), y su Beneficio Industrial (**BI**). Así:

$$\text{PC}_{\text{SSGG}} = \mathbf{374.739,47 \text{ €}}$$

• *Presupuesto de las Obras de Infraestructuras Exteriores*

Por otro lado, el **PEM_{I,EXT}**, correspondiente a las *Infraestructuras Exteriores de Suministro Eléctrico y Fibra Óptica* es de **5.707.221,80 €**, obtenido a partir de los presupuestos asociados a los diseños de dichas infraestructuras que se incluyen en este PIGA. A continuación, se indica el importe desglosado y los apartados de este *Documento para Aprobación Inicial del PIGA MSFT* donde pueden consultarse los correspondientes proyectos y sus respectivos PEM:

- PEM Conexión a red exterior eléctrica y acometidas **1.377.211,60 €** (apartado I. del Libro D, Tomo II.3)
- PEM Conexión a red de Fibra Óptica: **4.330.010,20 €⁸** (Tomo III)

Añadidos al **PEM_{I,EXT}**, los **GG** del contratista y su **BI**, se obtiene el Presupuesto de Contrata:

$$\text{PC}_{\text{I,EXT}} = \mathbf{6.791.593,94 \text{ €.}}$$

Presupuesto total de la Acción Urbanizadora (PEM_{AU} y PC_{AU}):

Así, los **PEM_{AU}** y **PC_{AU}** totales derivados de la acción urbanizadora suman, respectivamente,

$$\text{PEM}_{\text{AU}} = \text{PEM}_{\text{SECTOR}} + \text{PEM}_{\text{SSGG}} + \text{PEM}_{\text{I,EXT}} = \mathbf{13.885.591,73 \text{ €}}$$

$$\text{PC}_{\text{AU}} = \text{PC}_{\text{SECTOR}} + \text{PC}_{\text{SSGG}} + \text{PC}_{\text{I,EXT}} = \mathbf{16.523.854,16 \text{ €}}$$

• *Costes Indirectos derivados la Acción Urbanizadora (CI_{AU})*

Además de los costes de la ejecución de las obras de urbanización relacionadas con la ejecución del *Planeamiento de Interés General*, han de tenerse en cuenta otros gastos también relacionados con la Acción Urbanizadora, como son los:

⁸ El Proyecto de Fibra Óptica es único para tres Campus de Centros de Datos de La Muela, Villamayor de Gállego y Zaragoza, integrantes del PIGA MSFT, y arroja un PEM total de **12.990.030,60 €**. En tanto que la Infraestructura de Fibra Óptica sirve a los tres por igual, se ha asignado un tercio del PEM total de la misma (es decir, **4.330.010,20 €**) a la AU de cada Campus.

- **Los estudios previos** (estimados en un 2% sobre el **PEMAU**, supondrán un importe de **277.711,83 €**) como los arqueológicos, de calidad hídrica y del aire, topográficos, geotécnicos, de tráfico, etc.
- **Los honorarios técnicos** (estimados en un 6% sobre el **PEMAU**, supondrán un importe de **833.135,50 €**) derivados de la redacción de proyectos y de dirección facultativa de las obras, incluyendo los relacionados con el cumplimiento de la normativa de Seguridad y Salud.
- **Los gastos de gestión** (estimados en un 3% sobre el **PEMAU**, supondrán un importe de **416.567,75 €**) que engloban todos los relacionados con la gestión de la ejecución, incluido el coste de inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Así, se estima inicialmente que estos costes indirectos supondrán un 11% sobre el **PEMAU**, sumando:

$$CI_{AU} = 1.527.415,09 \text{ €}$$

IVA de la Acción Urbanizadora (**IVA_{AU}**)

Las obras de urbanización e infraestructuras, así como los estudios previos resultarán grabadas con un 21% de IVA:

- IVA de las obras de urbanización (21% sobre **PEMAU**) = **2.915.974,26 €**
- IVA de Los Estudios Previos (21%) = **58.319,49 €**
- IVA de los Honorarios Técnicos (21%) = **174.958,46 €**

$$IVA = 3.149.252,20 \text{ €}$$

• Canon de Saneamiento (**CS**)

Según se recoge en las *Normas Subsidiarias* de este *Planeamiento de Interés General*, la incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeto a lo establecido en la Revisión del *Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración* (Decreto 107/2009, de 2 de junio de, del Gobierno de Aragón /BOA nº 125 de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan. Así, el punto número 5 de las Ordenanzas del citado Plan establece que se deben aplicar, a los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

b) En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, o 150 euros por habitante equivalente.

El techo edificable asignado al **Sector** quedó establecido en **137.915,91 m²c**, por lo que el Canon en concepto de conexión al Saneamiento (**CS**) quedaría:

$$CS = 137.915,91 \text{ m}^2\text{c} \times 4,80 \text{ €/ m}^2\text{c} = 661.996,37 \text{ €}$$

• Inversión en Capital por Acción Urbanizadora (**ICAU**) sin IVA

Así, de la suma de los anteriores conceptos, se obtiene el Coste total de la Acción urbanizadora (**ICAU**), sin IVA:

$$ICAU = PCAU + CI_{AU} + CS = 18.713.265,62 \text{ €}$$

2. PLANOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
pR.1	REPARCELACIÓN. SITUACIÓN
pR.2	REPARCELACIÓN. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
pR.3	REPARCELACIÓN. ZONIFICACIÓN
pR.4	REPARCELACIÓN. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PARCELAS APORTADAS
pR.5	REPARCELACIÓN. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PARCELAS RESULTANTES
pR.6	REPARCELACIÓN. SUPERPOSICIÓN PARCELAS APORTADAS - RESULTANTES

3. ANEXOS

Nº	DESCRIPCIÓN
Anexo 1	LISTADO DE PARCELAS APORTADAS
Anexo 2a	FICHAS DE PARCELAS APORTADAS
Anexo 2b	FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES. DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA Y URBANÍSTICA
Anexo 3	CERTIFICACIONES REGISTRALES DE CARGAS Y DOMINIOS.
Anexo 4	DESGLOSE DE COSTES DE URBANIZACIÓN.

3.1. Anexo 1 – Listado de Parcelas aportadas

Listado de parcelas incluidas en el Sector *Campus de Centros de Datos de Zaragoza.*

#	#	Polígono	Parcela	Subparcela	Referencia catastral	Titular catastral	Finca registral	Registro de la Propiedad	Titular registral	Superficie afectada por Microsoft (m²)	Superficie según catastro de la parcela catastral total (m²)	Superficie según Registro de la Propiedad de la finca registral total (m²)
1	-	88	7	-	50900A088000070000YA	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	34.509	34.509	2.048.471
				001A						33.357	33.357	
				001B						1.152	1.152	
2	ZA-ZA-001	Sistema General adscrito al SUZ 88/1_IGB 3627-43				No disponible	24.281	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº5, Sección 7ª	Ayuntamiento de Zaragoza	17.488	No disponible	229.199
3	ZA-ZA-002	88	8	-	50900A088000080000YB	Jesús Santiago Santacruz Guajardo: 10,34% propiedad. María Pilar Santacruz Guajardo: 10,34% propiedad Carmen López González: 79,32% propiedad	15.100	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1, Sección 6ª	Jesús Santiago Santacruz Guajardo: 10,34% del pleno dominio con carácter privativo.	49.045	49.045	47.932
				001A					María Pilar Santacruz Guajardo: 10,34% del pleno dominio con carácter privativo	11.511	11.511	
				001B					Carmen López González: (i) 79,319955% del usufructo (régimen económico matrimonial no especificado); y (ii) 79,32% de la nuda propiedad como fiduciaria testamentaria	16.668	16.668	
				001C						18.962	18.962	
				CA1E						15	15	
				UR1D						1.889	1.889	
4	ZA-ZA-003	88	6		50900A088000060000YW	Camino Calera, S.L.: 90,91% propiedad. María del Carmen Vea Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. Margarita Maria Vea-Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. María Fernanda Vea-Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. Enrique Vea-Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. Manuel Vea-Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. Ana Vea-Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. María Begoña Vea-Murguía Villarroya: 1,13% propiedad. Fernando Vea-Murguía Berges: 0,56% propiedad. Eduardo Vea-Murguía Berges: 0,56% propiedad.	No disponible	No disponible	No disponible	17.369	17.369	No disponible

Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de la Región de MSFT en Aragón

Tomo II.3

Documentación Técnica del Ámbito de Actuación de Zaragoza

Libro B. Documentación Urbanística

II. Proyecto de Reparcelación

#	#	Polígono	Parcela	Subparcela	Referencia catastral	Titular catastral	Finca registral	Registro de la Propiedad	Titular registral	Superficie afectada por Microsoft (m²)	Superficie según catastro de la parcela catastral total (m²)	Superficie según Registro de la Propiedad de la finca registral total (m²)
5	ZA-ZA-004	88	55		50900A088000550000YO	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	16.381	16.381	2.048.471
6	-	88	74		50900A088000740000YA	Juana Bermejo Fraca: 20,83% usufructo María Pilar Maisanava Ondiviela: 20,83% usufructo	16.698	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1, Sección 4ª	Timoteo Garza Royo: 12,50% del pleno dominio. María Pilar Garza Royo: 12,50% del pleno dominio.	15.968	15.968	14.302,00
				a		Herederos de Rosario Valls Nebot: 12,50% usufructo María Carmen Garza Martínez: 12,50% propiedad Ángel Navarro Laplaza: 6,25% propiedad María del Pilar Garza Bermejo: 6,25% propiedad María Pilar Garza Royo: 20,84% propiedad María Carmen Garza Martínez: 2,08% nuda propiedad			María Pilar Garza Royo: 8,33333% del pleno dominio. Juana Bermejo Fraca: 20,8333% del usufructo. María Pilar Garza Bermejo: 6,94444% de la nuda propiedad. Antonio Garza Bermejo: 6,94444% de la nuda propiedad. María Pilar Garza Bermejo y Ángel Navarro Laplaza: 12,50% del pleno dominio con carácter consorcial.	14.909	14.909	
				b		Herederos de Ángel Luis Garza Bermejo: 8,10% nuda propiedad Antonio Garza Bermejo: 8,10% nuda propiedad María del Pilar Garza Bermejo: 8,10% nuda propiedad José Antonio Garza Maisanava: 8,10% nuda propiedad Francisco Javier Garza Maisanava: 8,10% nuda propiedad María Pilar Garza Maisanava: 8,10% nuda propiedad María Pilar Garza Royo: 3,47% nuda propiedad			María Pilar Maisanava Ondiviela: 20,8333% usufructo. Jose Antonio Garza Maisanava: 6,94444% de la nuda propiedad. Francisco Javier Garza Maisanava: 6,94444% de la nuda propiedad. María Pilar Garza Maisanava: 6,94444% de la nuda propiedad.	1.059	1.059	

#	#	Polígono	Parcela	Subparcela	Referencia catastral	Titular catastral	Finca registral	Registro de la Propiedad	Titular registral	Superficie afectada por Microsoft (m ²)	Superficie según catastro de la parcela catastral total (m ²)	Superficie según Registro de la Propiedad de la finca registral total (m ²)
									Rosario Valls Nebot: 12,500% del usufructo. Timoteo Garza Royo: 2,08333% de la nuda propiedad. María Pilar Garza Royo: 3,47222% de la nuda propiedad. María Pilar Garza Bermejo: 1,157407 de la nuda propiedad. Antonio Garza Bermejo: 1,157407 de la nuda propiedad. José Antonio Garza Maisanava: 1,157407% de la nuda propiedad. Francisco Javier Garza Maisanava: 1,157407% de la nuda propiedad. María Pilar Garza Maisanava: 1,157407% de la nuda propiedad. Sofía Pilar Garza Angulo: 4,050925% de la nuda propiedad. Ana Garza Angulo: 4,050925% de la nuda propiedad.			
7	-	88	54		50900A088000540000YM	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	11.698	11.698	2.048.471
8	-	88	75		50900A088000750000YB	Microsoft 7724 Spain, S.L.U.	30.610	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1 Sección 6ª	Microsoft 7724 Spain, S.L.U.	9.205	9.205	9.205

Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de la Región de MSFT en Aragón

Tomo II.3

Documentación Técnica del Ámbito de Actuación de Zaragoza

Libro B. Documentación Urbanística

II. Proyecto de Reparcelación

#	#	Polígono	Parcela	Subparcela	Referencia catastral	Titular catastral	Finca registral	Registro de la Propiedad	Titular registral	Superficie afectada por Microsoft (m²)	Superficie según catastro de la parcela catastral total (m²)	Superficie según Registro de la Propiedad de la finca registral total (m²)
9	-	88	9		50900A088000090000YY	Microsoft 7724 Spain, S.L.U.	15.102	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1, Sección 6ª	Microsoft 7724 Spain, S.L.U.	20.474	20.474	21.500
10	-	88	10		50900A088000100000YA	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	2.142	2.142	2.048.471
11	ZA-ZA-005	88	5		50900A088000050000YH	Agrobio-Venture, S.L.U.	21.740	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1, Sección 6ª	Agrobio-Venture, S.L.U.	83.081	83.081	83.081
				a						48.826	48.826	
				b						15.647	15.647	
				c						18.608	18.608	
12	-	88	51		50900A088000510000YL	Microsoft 7724 Spain, S.L.U.	13.911	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1 Sección 6ª	Microsoft 7724 Spain, S.L.U.	84.090	84.090	35.000
				a						67.620	67.620	
				b						16.470	16.470	
13	-	88	52		50900A088000520000YT	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	19.115	19.115	2.048.471
14	-	88	11		50900A088000110000YB	Herederos de Argimino López Blesa	7.176	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº5, Sección 7ª	Fundación para el Apoyo a la Autonomía y Capacidad de las Personas de Aragón.	15.802	15.802	13.229
15	-	88	12		50900A088000120000YY	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	817	817	2.048.471
16	-	88	13		50900A088000130000YG	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	96.473	96.473	2.048.471
17	-	88	82		50900A088000820000YP	Construcciones Mariano López Navarro, S.A.	21.587	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1 Sección 4ª	Construcciones Mariano López Navarro, S.A.	8.491	8.491	20.015

Microsoft 7724 Spain, S.L.U.

AECOM Spain DCS S.L.U

#	#	Polígono	Parcela	Subparcela	Referencia catastral	Titular catastral	Finca registral	Registro de la Propiedad	Titular registral	Superficie afectada por Microsoft (m²)	Superficie según catastro de la parcela catastral total (m²)	Superficie según Registro de la Propiedad de la finca registral total (m²)
18	-	88	83		50900A088000830000YL	Promoción Parque Sur, S.A.	3.236	Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 5, Sección 7ª	Promoción Parque Sur, S.A.	59.425	59.425	2.048.471
				a						20.530	20.530	
				b						18.462	18.462	
				d						6.174	6.174	
				f						14.259	14.259	
19	ZA-ZA-C001	88	9015	Camino	50900A088090150000YO	Ayuntamiento de Zaragoza	24.281	Zaragoza nº5, Sección 7ª	No disponible		7.905	229.199
20	ZA-ZA-C002	88	9016	Camino	50900A088090160000YK	Ayuntamiento de Zaragoza.	24.281	Zaragoza nº5, Sección 7ª	No disponible	4.169	4.169	229.199
21	ZA-ZA-C003	88	9017	Camino	50900A088090170000YR	Camino	24.281	Zaragoza nº5, Sección 7ª	No disponible	2.753	14.250	229.199
22	-	88	48		50900A088000480000YL		No disponible	No disponible	No disponible	539	75.798	No disponible
23	-	88	9020	Camino	50900A088090200000YR	Camino	No disponible	No disponible	No disponible	152	14.631	No disponible
24	-	55017	10		5501710XM7049H0000YJ		No disponible	No disponible	No disponible	273	212.946	No disponible

3.2. Anexo 2a – Fichas de parcelas aportadas

Ver documento anexo 2b

3.3. Anexo 2b – Fichas de parcelas resultantes

Ver documento anexo 2b

3.4. Anexo 3 – Notas simples del registro de la propiedad.

Ver documento anexo 3

3.5. Anexo 4 – Desglose de Costes de Urbanización del Sector

Ver documento anexo 4

