PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN (PIGA) “PROYECTO RHODES”

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

ÍNDICE:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CAPÍTULO I.- OBJETO, MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE REPARCELACIÓN.

CAPÍTULO III.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

CAPÍTULO IV.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

CAPÍTULO V.- DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO

CAPÍTULO VI.- CONSTITUCIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO

CAPÍTULO VII.- OPERACIONES JURÍDICAS A REALIZAR DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARÍA

CAPÍTULO VIII.- COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO

CAPITULO IX.- ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES.

ANEXOS.-

1. Notas Simples fincas aportadas
2. Estatutos Complejo Inmobiliario Rhodes
3. Estatutos Sub-complejo Inmobiliario Rhodes

2. MEMORIA ECONÓMICA

I.- INDEMNIZACIONES
II.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I. FICHAS

a) Fichas descriptivas y gráficas de fincas aportadas

b) Fichas descriptivas y gráficas de parcelas de resultado

c) Fichas descriptivas y gráficas del Complejo Inmobiliario “Rhodes”

d) Fichas descriptivas y gráficas de fincas privativas del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”

e) Fichas descriptivas y gráficas de fincas de elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”

II. PLANOS

a) Plano general de localización

b) Plano de delimitación del ámbito con coordenadas sobre topográfico

c) Plano general de fincas aportadas

d) Plano general de parcelas de resultado. Delimitación de la Unidad Reparcelable

e) Plano de superposición de fincas aportadas y parcelas de resultado en la Unidad Reparcelable

f) Plano de Compatibilidad con afecciones sobre parcelas de resultado.

g) Plano general de fincas del Complejo Inmobiliario “Rhodes”.

h) Plano general de fincas privativas y elementos comunes del Sub-complejo Inmobilairio Rhodes (elementos comunes generales y elementos comunes de uso privativo).

III. ARCHIVOS GML

a) GML del perímetro redefinido de la Unidad Reparcelable

b) GMLs de las superficies de las porciones segregadas de la Unidad Reparcelable

c) GMLs parcelas de resultado

d) GMLs fincas privativas del Complejo Inmobiliario Rhodes

e) GMLs fincas privativas y fincas elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CAPÍTULO I.- OBJETO, MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES.

1. OBJETO Y MARCO NORMATIVO.

1.1 OBJETO.

Este documento, cuya redacción se efectúa por encargo de Calanza Inmuebles, S.L.. (el "Promotor"), tiene por objeto definir las actuaciones reparcelatorias para la transformación jurídica de la unidad de ejecución coincidente con el ámbito de suelo urbanizable "Campus Data Center" delimitado y ordenado por el Plan de Interés General de Aragón "Proyecto Rhodes" (el "PIGA") aprobado definitivamente (la "Unidad Reparcelable"), cuyo objeto principal es la implantación de un uso industrial singular consistente en un Campus de Centro de Datos.

Los criterios empleados, además de ser necesarios para cumplir con las obligaciones urbanísticas inherentes al desarrollo de la Unidad Reparcelable, tienen como fin la configuración jurídico-civil de una parcela discontinua de uso industrial y tecnología digital (ILT-1) donde se implantará un Campus de Centro de Datos (que se ejecutará en dos etapas o fases diferenciadas), declarado inversión de interés autonómico con interés general por Acuerdo del Gobierno de Aragón con fecha 14 de octubre de 2024 (BOA de 15 de octubre de 2024) [1]. Conjuntamente, y en ejecución de las determinaciones del PIGA, se configura una segunda parcela de uso industrial logístico (IL-1) en la que podrá autorizarse el mismo uso de Data Center cuando se justifique el cumplimiento de las condiciones técnicas para ello en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del PIGA.

Sobre la parcela discontinua ILT-1, de grandes dimensiones dentro del Ámbito de Suelo Urbanizable "Campus Data Center" en el término municipal de Calatorao (Zaragoza), se proyecta la primera fase y parte de la segunda del Proyecto Rhodes. De conformidad con las Normas Urbanísticas del PIGA, cabe la posibilidad de configurar sobre la parcela discontinua ILT-1 (conformada por dos porciones ILT-1.a e ILT-1.b) mediante el instrumento reparcelatorio un complejo inmobiliario integrado por fincas o parcelas privativas e independientes entre sí, como fórmula jurídica válida legalmente prevista para la configuración del derecho de propiedad.

Teniendo en cuenta que el desarrollo del campus de centros de datos se va a llevar a cabo en dos fases distintas, siendo la más cercana en el tiempo la que corresponde a la promoción de ocho edificios de centros de datos, el promotor de la actuación, Calanza Inmuebles, S.L., plantea a través de la reparcelación una estructura organizativa de la propiedad privada compleja que, cumpliendo con los parámetros urbanísticos previstos en las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón del "Proyecto Rhodes", permita la generación de varias fincas manteniendo la unicidad parcelaria ex. artículo 26.4 del 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.

La generación del complejo responde a las complejidades organizativas y funcionales de la propiedad, no siendo viable que las fincas privativas resultantes de aquél conformen por sí mismas parcelas urbanísticas independientes, supeditándose su viabilidad a su vinculación jurídica a través del complejo inmobiliario. Esa circunstancia, así como la necesidad de mantener la unicidad parcelaria justifican, con el soporte de la nueva ordenación resultante del Plan PIGA, la constitución a través de este instrumento reparcelatorio del complejo inmobiliario (cfr. arts. 11 *in fine* y 13 de las Normas Urbanísticas del Plan PIGA).

Calanza Inmuebles, S.L. es el propietario único de parcelas lucrativas dentro del ámbito por lo que el presente Proyecto de Reparcelación podría limitarse a expresar la localización de los terrenos que deriven de las cesiones y reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas (cfr. artículo 30 del Decreto 210/2018, de 3 de diciembre,

[1] Con carácter previo a la aprobación del PIGA, el Proyecto "Rhodes" fue declarado inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón mediante Acuerdo de 14 de octubre de 2024 del Gobierno de Aragón (BOA n.º 202 de 16 de octubre de 2024), atribuyendo a la mercantil Calanza Inmuebles, S.L. la condición de promotora definitiva de la actuación. Posteriormente a dicha aprobación, con fecha 28 de julio de 2025 (BOA n.º 153 de 11 de agosto de 2025), el Gobierno de Aragón aprobó el reajuste del ámbito correspondiente al Proyecto "Rhodes" suprimiendo determinadas parcelas exteriores al Ámbito e incluyendo otras necesarias para la ejecución de las conexiones exteriores.

del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras). No obstante, dicho contenido se ha visto completado con otras determinaciones que se han considerado relevantes dada la complejidad y características específicas del PIGA que es objeto de ejecución y gestión.

1.2 MARCO NORMATIVO.

Las normas más relevantes que resultan de aplicación al proceso reparcelatorio son las siguientes:

a) 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 (el "TRLSRU").

b) Decreto-Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (el "TRLOTA").

c) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (el "TRLUA").

d) Decreto 210/2018, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

e) Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

f) Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, y su Reglamento de 14 de febrero de 1947.

g) Ley 13/2015, de 24 de junio, de la Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

h)Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (el "Real Decreto 1093/1997").

i) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

k)Plan de Interés General de Aragón "Proyecto Rhodes"

l) Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS E IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

2.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

La ordenación urbanística de la Unidad Reparcelable es la que se prevé en el contenido normativo del PIGA.

La aprobación del PIGA supone el establecimiento de la ordenación de su ámbito clasificado como suelo urbanizable, que ha de fijarse con el grado de detalle del Plan Parcial, sustituyendo en su función ordenadora a la del anterior Plan Parcial del SUI-4 aprobado con fecha 1 de julio de 2010.

El PIGA incide principalmente sobre los siguientes ámbitos diferenciados:

- El Suelo Urbanizable SUI-4 de uso industrial clasificado por el Plan General de Calatorao[2] como suelo urbanizable no delimitado.

[2] El Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao fue aprobado definitivamente y de forma parcial con reparos y con suspensión de determinadas áreas por la Comisión Provincial de Ordenación Territorial de Zaragoza de 28 de febrero de 2006 (BOA n.º 61 de 31 de mayo de 2006). Por acuerdo posterior de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 29 de junio de 2006 se dieron por subsanados determinados reparos, manteniéndose la suspensión acordada de forma parcial a la vez que se levantaba con respecto a determinadas áreas y denegando la aprobación del suelo urbanizable no delimitado SUR-5. Finalmente, en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 31 de octubre de 2006 se adoptó el acuerdo de dar por subsanados los reparos de la anterior sesión de 29 de junio de 2006, levantando la suspensión acordada y aprobando definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana en lo relativo al suelo urbano no consolidado (normas urbanísticas publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza n.º 88, de 19 de abril de 2007).

- En desarrollo de las determinaciones del Plan General, a través del Plan Parcial SUI-4 se delimitó el sector, con el resto de determinaciones de ordenación pormenorizada aprobado definitivamente con fecha 1 de julio de 2010. Esta ordenación detallada se ve sustituida por el PIGA.
- Asimismo, el PIGA afecta a suelo no urbanizable al discurrir por esta clase de suelo las conexiones exteriores del ámbito de suelo urbanizable "Campus Data Center". Este suelo no urbanizable, si bien forma parte del ámbito del PIGA, se excluye de la reparcelación al ser incompatible ésta -instrumento de gestión del suelo urbanizable o urbano no consolidado- con su régimen jurídico.

Como se ha expuesto, el PIGA -instrumento territorial aprobado para posibilitar la implantación del "Proyecto Rhodes" declarado inversión de interés autonómico con interés general por el Gobierno autonómico- incluye, además de las determinaciones de urbanización, unas Normas Urbanísticas y una nueva ordenación del suelo urbanizable SUI-4 de Calatorao, que conforman un nuevo ámbito reparcelable y una nueva ordenación detallada completa del mismo. El PIGA incluye nuevas zonas de ordenanza aplicables, destacando las dos que regulan los suelos destinados a usos privados industriales: Zona Industrial Logístico (IL) y Zona Industrial y Tecnología Digital (ILT). También se regulan los suelos dotacionales de espacios libres y zonas verdes de uso público (DV-ZV), viario público (DI-VI) e infraestructuras-servicios urbanos (DI-SU) que serán de titularidad pública en los términos definidos en las Normas Urbanísticas del PIGA.

2.2 ANTECEDENTES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Conforme al marco urbanístico de la ordenación previa al PIGA (Plan General de Calatorao y Plan Parcial del SUI-4), se tramitaron y aprobaron las siguientes actuaciones para su ejecución:

2.2.1. Programa y Junta de Compensación

De acuerdo con lo regulado en la legislación urbanística entonces vigente -Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón- los propietarios incluidos en el ámbito del Sector "SUI 4" presentaron ante el Ayuntamiento de Calatorao el Programa de Compensación, como requisito básico para su constitución en Junta de Compensación. Este programa se aprobó definitivamente el 23 de enero de 2012.

Una vez obtenida esta aprobación definitiva, se elevó a escritura pública la constitución de la Junta de Compensación, inscribiéndose posteriormente en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Gobierno de Aragón, con fecha 12 de diciembre de 2012. Esta Junta asumió la redacción del Proyecto de Reparcelación SUI-4 y el correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.2.2. Proyecto de Reparcelación del "SUI 4"

El texto refundido del Proyecto de Reparcelación del "SUI 4" del PGOU de Calatorao se aprobó definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Calatorao el 28 de septiembre de 2017 (BOPZ n.º 236, de 14 de octubre de 2017), siendo objeto de modificación posterior como consecuencia de las alegaciones estimadas y de los informes emitidos tras su aprobación definitiva mediante acuerdo de Plano del Ayuntamiento de Calatorao de fecha 27 de septiembre de 2018 (BOPZ n.º 236 de 13 de octubre de 2018). El Proyecto de Reparcelación fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 5 de agosto de 2019. En los antecedentes recogidos en la memoria del texto refundido del Proyecto de Reparcelación se menciona la minoración de la superficie del ámbito con motivo del "Proyecto de trazado de obras de primer establecimiento: variantes de trazado. Autovía del Nordeste A-2. Tramo Calatayud-Alfajarín" subtramo A-2 (P.K. 267 al P.K. 287, excepto la act. 268.7)". Según dicho documento del Proyecto de Reparcelación, el ministerio de Fomento a través de la demarcación de carreteras del Estado en Aragón tramitó expediente de expropiación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto citado, encontrándose en la actualidad totalmente ejecutado el trazado proyectado. La superficie total expropiada fue de 5.361,10 m², conformada por dos parcelas en los extremos este y oeste del sector, lo que obligó a redefinir los límites del ámbito y realizar nuevos cálculos en el proceso reparcelatorio. Así la superficie total del Sector S.U.I.-4, tras el expediente de expropiación urgente es de 2.237.343,90 m². Dicha superficie fue ligeramente modificada de cara a su inscripción registral, haciéndose constar en el último texto refundido que sirvió para la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad la superficie de 2.236.305,58 m²

Como consecuencia de la anterior reparcelación, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, constan inscritas en la actualidad las fincas resultantes, que son de carácter lucrativo y dotacional público titularidad del Ayuntamiento como consecuencia de su cesión obligatoria. Estas parcelas son objeto de reordenación como consecuencia del PIGA, procediéndose a la adaptación de la situación actual a la nueva prevista, mediante el presente Proyecto de Reparcelación ajustado a la nueva ordenación establecida por el PIGA.

Las parcelas afectas a la actuación reparcelatoria, conforme a su superficie registral, son las identificadas en el siguiente cuadro:

Percela Ref.	Ref. Registral	Superficie registral	Uso	Cod. Registral Único	Propietario
A-5-3	12774	6.608,04 m²	industrial	50001001323513	Calanza Inmuebles S.L.
EL-2-2	12826	26.149,95 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324039	Ayuntamiento de Calatorao
EL-2-4	12828	8.179,35 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324053	Ayuntamiento de Calatorao
EL-3	12829	1.075 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324060	Ayuntamiento de Calatorao
EL-4-1	12830	38.599,73 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324077	Ayuntamiento de Calatorao
EL-4-2	12831	31.545,89 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324084	Ayuntamiento de Calatorao
EL-5	12832	83.180 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324091	Ayuntamiento de Calatorao
EL-6-1	12833	439,53 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324107	Ayuntamiento de Calatorao
EL-6-2	12834	430 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324114	Ayuntamiento de Calatorao
D-5-2	12790	24.178,80 m²	industrial	50001001323674	Calanza Inmuebles S.L.
D-6	12791	118.020 m²	industrial	50001001323681	Calanza Inmuebles S.L.
A-2-3	12766	1.829,65 m²	industrial	50001001323438	Calanza Inmuebles S.L.
EP-1	12802	28.685 m²	Equipamiento	50001001323797	Ayuntamiento de Calatorao
EP-2	12803	28.685 m²	Equipamiento	50001001323803	Ayuntamiento de Calatorao
EP-3	12804	16.380 m²	Equipamiento	50001001323810	Ayuntamiento de Calatorao
EP-4	12805	16.380 m²	Equipamiento	50001001323827	Ayuntamiento de Calatorao
I-1	12806	5.743 m²	Infraestructura	50001001323834	Ayuntamiento de Calatorao
I-2	12807	8.237 m²	Infraestructura	50001001323841	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-1	12808	86.450,66 m²	Vial público	50001001323858	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-2	12809	27.330,54 m²	Vial público	50001001323865	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL B-1	12810	53.896,80 m²	Vial público	50001001323872	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL B-2	12811	11.889,50 m²	Vial público	50001001323889	Ayuntamiento de Calatorao

VIAL 1	12812	3.912,50 m²	Vial público	50001001323896	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 2	12813	3.917 m²	Vial público	50001001323902	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 3	12814	5.988,04 m²	Vial público	50001001323919	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 4	12815	5.798,35 m²	Vial público	50001001323926	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 5	12816	5.798,35 m²	Vial público	50001001323933	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-6	12817	5.798,35 m²	Vial público	50001001323940	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-7	12818	3.917 m²	Vial público	50001001323957	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 8	12819	3.912,50 m²	Vial público	50001001323964	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 9	12820	2.295,23 m²	Vial público	50001001323971	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 10	12821	2.295,23 m²	Vial público	50001001323988	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 11	12822	2.295,23 m²	Vial público	50001001323995	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 12	12823	2.090 m²	Vial público	50001001324008	Ayuntamiento de Calatorao
EL-1	12824	12.333,07 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324015	Ayuntamiento de Calatorao
EL-2-1	12825	117.790,79 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324022	Ayuntamiento de Calatorao
A-1-2	12763	2.762,07 m²	industrial	50001001323407	Calanza Inmuebles S.L.
A-3-1	12768	9.743 m²	industrial	50001001323452	Calanza Inmuebles S.L.
A-4-1	12770	8.705,91 m²	industrial	50001001323476	Calanza Inmuebles S.L.
B-1-1	12776	9.175,21 m²	industrial	50001001323537	Calanza Inmuebles S.L.
D-2-3	12785	22.629,20 m²	industrial	50001001323629	Calanza Inmuebles S.L.
SRV-3	12800	20.398 m²	Zona de Servicios	50001001323773	Calanza Inmuebles S.L.
SRV-4	12801	17.107 m²	Zona de Servicios	50001001323780	Calanza Inmuebles S.L.
A-1-1	12762	16.727,93 m²	industrial	50001001323391	Calanza Inmuebles S.L.
A-2-1	12764	9.913,01 m²	industrial	50001001323414	Calanza Inmuebles S.L.
A-2-2	12765	6.276,02 m²	industrial	50001001323421	Calanza Inmuebles S.L.
A-2-4	12767	1.467,32 m²	industrial	50001001323445	Calanza Inmuebles S.L.
A-3-2	12769	9.743 m²	industrial	50001001323469	Calanza Inmuebles S.L.
A-5-1	12772	10.182,73 m²	industrial	50001001323490	Calanza Inmuebles S.L.
A-5-2	12773	2.695,22 m²	industrial	50001001323506	Calanza Inmuebles S.L.
A-6	12775	15.990 m²	industrial	50001001323520	Calanza Inmuebles S.L.
B-1-2	12777	7.442,56 m²	industrial	50001001323544	Calanza Inmuebles S.L.

B-1-3	12778	11.223,23 m²	industrial	50001001323551	Calanza Inmuebles S.L.
B-2	12779	27.841 m²	industrial	50001001323568	Calanza Inmuebles S.L.
C-1	12780	62.827 m²	industrial	50001001323575	Calanza Inmuebles S.L.
C-2	12781	6.2827 m²	industrial	50001001323582	Calanza Inmuebles S.L.
D-1	12782	16.6036 m²	industrial	50001001323599	Calanza Inmuebles S.L.
D-2-1	12783	52.705,98 m²	industrial	50001001323605	Calanza Inmuebles S.L.
D-2-2	12784	42.355,82 m²	industrial	50001001323612	Calanza Inmuebles S.L.
D-3	12786	11.7691 m²	industrial	50001001323636	Calanza Inmuebles S.L.
D-4-1	12787	68.010,69 m²	industrial	50001001323643	Calanza Inmuebles S.L.
D-4-2	12788	98.025,31 m²	industrial	50001001323650	Calanza Inmuebles S.L.
D-5-1	12789	76.658,20 m²	industrial	50001001323667	Calanza Inmuebles S.L.
D-7	12792	83.287 m²	industrial	50001001323698	Calanza Inmuebles S.L.
D-8-1	12793	80.458,34 m²	industrial	50001001323704	Calanza Inmuebles S.L.
D-9	12796	118.020 m²	industrial	50001001323735	Calanza Inmuebles S.L.
D-10	12797	83.287 m²	industrial	50001001323742	Calanza Inmuebles S.L.
SRV-1	12798	29.251 m²	Zona de Servicios	50001001323759	Calanza Inmuebles S.L.
SRV-2	12799	16.929 m²	Zona de Servicios	50001001323766	Calanza Inmuebles S.L.
SUB VIAL 1[3]	12835	730,14 m²	Infraestructuras subsuelo	50001001324121	Confederación Hidrográfica del Ebro
A-4-2	12771	10.780,09 m²	industrial	50001001323483	Calanza Inmuebles S.L.
D-8-2	12794	10.000 m²	industrial	50001001323711	Calanza Inmuebles S.L.
D-8-3	12795	24.028,66 m²	industrial	50001001323728	Calanza Inmuebles S.L.
EL-2-3	12827	21.050 m²	Espacios libres y zonas verdes	50001001324046	Ayuntamiento de Calatorao
TOTAL[4]		2.236.305,58 m²			

Se adjunta como Documento Anexo Uno notas simples de las fincas resultado de la anterior reparcelación inscrita.

Las anteriores parcelas, como resultado de la reparcelación requerida en ejecución de las nuevas determinaciones del PIGA, darán lugar a dos parcelas lucrativas industriales, una de carácter discontinuo (ILT-1) y de uso Industrial Tecnología Digital (ILT), y otra IL-1 de uso Industrial Logístico (IL). También, como resultado de la reparcelación, sobre la parcela discontinua ILT-1 se constituye un complejo inmobiliario que se corresponde con la primera fase del Proyecto y parte de la segunda fase cuya ejecución se prevé en la misma. Teniendo en cuenta a su vez el decalaje temporal entre la ejecución de la primera y segunda fase, sobre la finca del complejo correspondiente a la primera fase se constituirá un segundo complejo cuyos elementos privativos estarán conformados por las fincas privativas correspondientes a cada uno de los ocho edificios de centro de datos a promover dentro de la citada primera etapa/fase.

En los términos del Convenio Interadministrativo suscrito entre el Ayuntamiento de Calatorao y el Gobierno de Aragón, a través de las operaciones reparcelatorias se cederá al Ayuntamiento las nuevas parcelas dotacionales. No se cede aprovechamiento por no conllevar el PIGA un incremento

[3] Al ser una parcela de subsuelo su superficie no computa en la superficie total del ámbito (2.236.305,58 m²).

[4] Debido al reajuste de la superficie del ámbito por la reconfiguración de la rotonda y los ramales del noreste, se excluye de la Unidad Reparcelable una superficie de 2.217,63 m², que será segregada mediante operación registral previa, de conformidad con el art. 8.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, tal y como se detalla en el Apartado 7 del Capítulo IV. Aplicada la reducción, la superficie total de la Unidad Reparcelable sería de 2.234.087,95 m²

del aprovechamiento con respecto al anterior.

2.2.3. Urbanización y edificación del Sector

Sin urbanizar, no habiendo llegado a aprobarse un proyecto de urbanización en ejecución de las determinaciones del Plan Parcial anterior.

2.3 INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN.

Con fecha 14 de octubre de 2024, el Gobierno de Aragón declaró inversión de interés autonómico con interés general de Aragón al "Proyecto Rhodes" consistente en la construcción de un campus data center en el municipio de Calatorao (Zaragoza) promovido por Calanza Inmuebles, S.L.. Se acordó además atribuir a dicha mercantil la condición de promotora definitiva de la actuación, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran para la ejecución del citado proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre y resto de normativa aplicable.

Por tanto, conforme a la legitimación que la Ley y el acuerdo de aprobación de la inversión de interés autonómica y de interés general le confieren, la iniciativa de la actuación corresponde en exclusiva a la mercantil Calanza Inmuebles, S.L. (el "Promotor").

En ese sentido, el desarrollo integral de las actuaciones previstas corresponde al Promotor del PIGA, por lo que la gestión será privada conforme al sistema de compensación (propietario único), sin perjuicio del control y supervisión que legalmente corresponde asumir a la Administración autonómica (cfr. art. 48.1 TRLOTA).

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y HABILITACIÓN.

Tal y como se ha indicado, el Promotor del Proyecto de Reparcelación es la empresa Calanza Inmuebles, S.L. de nacionalidad española y constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 10 de octubre de 2024, ante el Notario de Madrid María Rosario De Miguel Roses, con el número 2024/2982 de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 0, folio 0, hoja M-00776204 .

El Promotor es una sociedad debidamente constituida y registrada en el Registro Mercantil de Madrid y cuenta con el CIF B72506751. Su oficina registrada se encuentra en Calle Serrano 41, 4ª Planta, 28001 (Madrid).

El Promotor se encuentra habilitado para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del PIGA (integrándose este Proyecto de Reparcelación en al ámbito de las actuaciones de ejecución jurídica del mismo) en su condición promotora definitiva de la actuación "Proyecto Rhodes" en los términos antes indicados.

3. PRINCIPALES DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.

3.1 SUPERFICIE

La superficie total sobre la que incide el PIGA, es más extensa que la Unidad Reparcelable -suelo urbanizable- al incluir los suelos necesarios para las conexiones exteriores.

Dentro de la Unidad Reparcelable se localiza el barranco del Pollero considerado dominio público hidráulico que será objeto, a su paso por el Ámbito, de entubamiento, discurriendo por el subsuelo, manteniéndose su afección en el subsuelo, suelo y vuelo atendiendo a las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de fecha 3 de diciembre de 2025. Se corresponde con las fincas resultantes DI-SU15, DI-VI 4 y DI-SU 2 b.

El ámbito SUI-4 "Campus Data Center" tiene una superficie de 2.234.087,95 m2s[5], que se corresponde con el de la Unidad Reparcelable. Con respecto a este Dominio Público Hidráulico, se mantiene su caracterización, sin perjuicio de la compatibilidad de la afección de su superficie a usos

[5] Debido al reajuste de la superficie del Ámbitopor la reconfiguración de la rotonda y los ramales del noreste, se excluye de la Unidad Reparcelable una superficie de 2.217,63 m², que será segregada de las parcelas EL-1, EL-2-2, SRV-1 y VA-2 mediante operación registral previa, de conformidad con el art. 8.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, tal y como se detalla en el Apartado 7 del Capítulo IV. Aplicada la reducción, la superficie total de la Unidad Reparcelable sería de 2.234.087,95 m².

de naturaleza urbana (viario y servicios urbanos) en los términos prescritos en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 3 de diciembre de 2025.

La Confederación hidrográfica quedará excluida de la gestión, no generando sus terrenos ningún derecho de aprovechamiento ni participará en las cargas de la actuación.

3.2 USOS LUCRATIVOS, SUPERFICIE EDIFICABLE, APROVECHAMIENTO Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

El uso global asignado por el PIGA a la Unidad Reparcelable es el industrial, si bien se pormenoriza en dos zonas de ordenanza específicas, Industrial Logítico (IL) e Industrial y Tecnología Digital (ILT).

Los coeficientes de homogeneización de ambos usos son equivalentes, según se justifica en la Memoria Informativa y Justificativa del PIGA. Tampoco se produce un incremento de aprovechamiento con respecto al previamente reconocido por el Plan General y el Plan Parcial para el SUI-4 -al contrario, se reduce-, por lo que no ha lugar a nuevas cesiones de aprovechamiento.

Así, las superficies edificables y aprovechamientos urbanísticos de estos usos pormenorizados son los siguientes:

A. Superficie edificable: 901.400 m^2e

a) Zona Industrial Logístico (IL): 111.400 m^2e

b) Zona Industrial y Tecnología Digital (ILT): 790.000 m^2e

B. Coeficientes de homogeneización

a) Zona Industrial Logístico (IL): 1

b) Zona Industrial y Tecnología Digital (ILT): 1

C. Aprovechamiento: 901.400 uas

a) Zona Industrial Logístico (IL): 111.400 uas

b) Zona Industrial y Tecnología Digital (ILT): 790.000 uas

Los siguientes cuadros identifican *(i)* el primero de ellos, las parcelas resultantes de carácter lucrativo configuradas conforme a la nueva ordenación y, *(ii)* el segundo de ellos, las fincas resultantes del complejo inmobiliario que integra dos fincas privativas (P1-CI y P2-CI) así como las fincas del "subcomplejo" que se constituiría sobre la P1-CI que incluiría *(a)* las tres fincas configuradas como elementos comunes y *(b)* los ocho elementos privativos del subcomplejo.

Naturaleza	Uso	Manzana/ Parcela	Superficie manzana/parcela m^2s	Edificabilidad Lucrativa m^2e
SUELO LUCRATIVO	Zona Industrial y Tecnología Digital	ILT-1	1.274.807,33	790.000
	Zona industrial Logístico	IL-1	174.235,86	111.400
	Subtotal industrial		1.449.043,19	901.400

	Fincas	Superficie	Edificabilidades
	P1-CI	764.517,53 m2	475.329,29 m2t

Complejo Inmobiliario "Rhodes"	P2-CI	510.289,80 m2	314.670,03 m2t

	Fincas			
Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"	Fincas privativas	Unidades	Superficie (m^2)	Edificabilidades (m^2t/m^2s)
		DC-1	65.591,50	40.184,06
		DC-2	65.591,50	40.184,06
		DC-3	65.591,50	64.542,40
		DC-4	62.623,34	64.542,40
		DC-5	65.591,50	64.542,40
		DC-6	65.591,50	64.542,40
		DC-7	65.591,50	64.542,40
		DC-8	62.623,34	64.542,40
	Fincas elementos comunes	Unidades	Superficie	Edificabilidades (m^2t/m^2s)
		FSC1 (Espacio libre)	151.853,20	4.612,7
		FSC2 (Espacio libre)	63.174,61	1.976,87
		SEC (Subestación)	30.694,03	1.117,88

3.3 USOS NO LUCRATIVOS Y SUPERFICIE

En atención a las Normas Urbanísticas, el Proyecto de Reparcelación opera la cesión de un total de 785.044,76 m^2s de dotaciones públicas pertenecientes a la red local y al Dominio Público Hidráulico, con afección en superficie a usos urbanos (DI-SU y DI-VI), con el siguiente desglose:

- Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas (DV-ZV): 474.573,99 m^2s
- Viario Público (DI-VI): 134.374,70 m^2s
- Servicios Urbanos públicos (DI-SU): 176.096,07 m^2s

Naturaleza	Uso	Manzana/ parcela	Superficie manzana/parcela m^2s
DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES	Espacios Libres y Zonas verdes (DV-ZV)	DV-ZV-1a	38.237,78
		DV-ZV-1b	14.335,48
		DV-ZV-1c	14.284,15
		DV-ZV-1d	61.999,27
		DV-ZV-1e	36.001,35
		DV-ZV-2a	244.954,34
		DV-ZV-2b	31.162,47
		DV-ZV-3a	5.597,24
		DV-ZV-3b	16.228,59
		DV-ZV-3c	2.862
		DV-ZV-4a	3.542,82
		DV-ZV-4b	5.368,5
	Subtotal zonas verdes		474.573,99

	Infraestructuras viarios públicos (DI-VI)	DI-VI-1	6.464,5
		DI-VI-2a	52.665,11
		DI-VI-2b	16.952,23
		DI-VI-3a	40.978,14
		DI-VI-3b	8.735,74
		DI-VI-4*	7.310,73
		DI-VI-5	1.268,25
	Subtotal viarios públicos		134.374,7
	Infraestructuras servicios urbanos públicos (DI- SU)	DI-SU-1	56.534,93
		DI-SU-2a	77.596,98
		DI-SU-2b	200,83
		DI-SU-3	23.166,11
		DI-SU-4	3.136,63
		DI-SU-5	255,39
		DI-SU-6	229,7
		DI-SU-7	188,82
		DI-SU-8	207,81
		DI-SU-9	229,71
		DI-SU-10	5.255,4
		DI-SU-11	1.038,68
		DI-SU-12	6.102,65
		DI-SU-13	355,23
		DI-SU-14	1.294,55
		DI-SU-15	302,65
	Subtotal servicios urbanos públicos		176.096,07

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE REPARCELACIÓN.

La Unidad Reparcelable queda grafiada en la Documentación gráfica de este Proyecto de Reparcelación.

Si dejamos fuera las conexiones exteriores, el ámbito territorial del PIGA está ubicado íntegramente en el suelo industrial SUI-4 clasificado como urbanizable por el Plan General de Calatorao. Dicho ámbito se ubica adyacente a la autovía A-2, la cual conecta con Madrid y Barcelona, entre los puntos kilométricos 281,00 al 284,50..

La delimitación exterior de la Unidad Reparcelable viene determinada en la documentación del PIGA, quedando definida con los siguientes límites:

- .Al Noroeste, la Autovía A-2 entre los puntos kilométricos 281,00 y 284,50.
- Al Noreste, camino rural que parte del paso elevado situado en el punto kilométrico 284,50 (Área de Servicio “El Navarro”).
- Al Sureste, línea paralela a la Autovía A-2, situada a 600,00 metros del vallado de la misma, de borde con suelo rural
- Al Suroeste, camino rural que parte del paso elevado situado en el punto kilométrico 281,00.

Como parte de la Documentación Gráfica se adjunta plano de localización de la Unidad Reparcelable (Documento II.a)).

En el interior de este ámbito del PIGA se encuentran terrenos correspondientes a dominio público preexistente como son las dotaciones locales resultantes del proceso de gestión anterior y el dominio público hidráulico del barranco del pollero –que cruza el ámbito de noreste a sureste– que se entuba siguiendo las prescripciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 3 de diciembre de 2025.

CAPÍTULO III.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

En el Proyecto de Reparcelación previo, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Calatorao de 28 de septiembre de 2017, adjudicaba parcelas lucrativas a diferentes propietarios entre los que se encontraban empresas, personas físicas, el Ayuntamiento (como propietario de suelo y como consecuencia de la cesión del 10% del aprovechamiento) y la propia Junta de Compensación. En la actualidad, como consecuencia de las compraventas ocurridas desde la aprobación de aquél, el Promotor es el único propietario. El Ayuntamiento es también propietario de suelo dotacional cedido en cumplimiento del régimen urbanístico del suelo urbanizable delimitado.

Además, dentro de la Unidad Reparcelable se encuentra el dominio público hidráulico titularidad del Estado cuyo entubamiento discurre por debajo de las parcelas DI-SU15, DI-VI 4 y DI-SU 2 b. Dicho dominio público hidráulico no confiere derecho a aprovechamiento urbanístico, por lo que su propietario no vendrá obligado a contribuir a los gastos de urbanización.

La situación dominical de las parcelas incluidas se justifica en las Notas Simples adjuntas como Documento Anexo Uno.

En síntesis, los propietarios afectados serán *(i)* Calanza Inmobiliaria, S.L.; *(ii)* el Ayuntamiento de Calatorao como propietaria de suelo dotacional; y *(iii)* la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Se hace constar además que el Ayuntamiento de Calatorao tiene también la consideración de interesado como beneficiario de las condiciones inscritas que actualmente afectan a las fincas registrales 12766, 12771, 12774, 12790 y 12791.

No existen derechos reales ni personales afectados sobre las fincas que integran la Unidad reparcelable.

Las afecciones urbanísticas existentes se cancelan y sustituyen por las inherentes al nuevo proceso de transformación de nueva urbanización conforme a las determinaciones del PIGA.

Se establecen los siguientes datos de las personas interesadas:

- Excmo. Ayuntamiento de Calatorao

  Plaza España, 1 - 50280 Calatorao (Zaragoza)

- Confederación Hidrográfica del Ebro

  Pº de Sagasta, 24-28, 50071 Zaragoza

CAPÍTULO IV.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y DE ADJUDICACIÓN.

1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS APORTADAS.

El reparto equitativo de beneficios y cargas en el proceso reparcelatorio está condicionado por el hecho de que existe un único propietario de todo el suelo lucrativo, propietario de todas las fincas lucrativas aportadas, que va a hacer frente a la totalidad de las cargas de urbanización y va a ser el adjudicatario de las parcelas lucrativas que se generan como parcelas privadas de resultado.

A los efectos que puedan ser oportunos, y teniendo en cuenta que no existen circunstancias particulares que merezcan la diferenciación de cada parcela privada, las fincas lucrativas aportadas se valoran conforme a su superficie real.

Con respecto al suelo público local incluido en el ámbito reparcelable, toda vez que fue obtenido por el Ayuntamiento por cesión gratuita derivada de la anterior gestión urbanística del Sector SUI-4, resultará de aplicación el artículo 130.2 del TRLUA:

"2. En el supuesto de obtención por cesión gratuita derivada de la gestión urbanística, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso públicos anteriormente existentes fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda".

El Dominio Público Hidráulico ve incrementada su superficie registral conforme a las prescripciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe de 3 de diciembre de 2025.

Según muestra el siguiente cuadro, las dotaciones resultado del PIGA y que son objeto de cesión al Ayuntamiento de Calatorao y a la Confederación Hidrográfica del Ebro tienen una superficie superior que las dotaciones de las que era titular como resultado de la gestión urbanística anterior, por lo que se entienden sustituidas unas por otras, sin que a las Administraciones local o estatal les corresponda aprovechamiento urbanístico.

Suelo público incluido en el área reparcelable				
Ref. parcela	Ref. registral	Superficie registral (m²)	Uso	Propietario
EP-1	12802	28.685	Equipamiento	Ayuntamiento de Calatorao
EP-2	12803	28.685	Equipamiento	Ayuntamiento de Calatorao
EP-3	12804	16.380	Equipamiento	Ayuntamiento de Calatorao
EP-4	12805	16.380	Equipamiento	Ayuntamiento de Calatorao
EL-2-2	12826	26.031,4	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-2-4	12828	8.179,35	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-3	12829	1075	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-4-1	12830	38.599,73	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-4-2	12831	31.545,89	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-5	12832	83.180	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-6-1	12833	439,53	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-6-2	12834	430	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-1	12824	10.460,68	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao

Nuevo suelo público adjudicado por sustitución			
Ref. parcela	Superficie (m²)	Uso	Propietario
DI-SU-1	56.534,93	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-2a	77.596,98	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-2b	200,83	Sistema de servicios Urbanos	Confederación Hidrográfica del Ebro
DI-SU-3	23.166,11	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-4	3.136,63	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-5	255,39	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-6	229,7	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-7	188,82	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-8	207,81	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-9	229,71	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-10	5.255,40	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-11	1.038,68	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-12	6.102,65	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-13	355,23	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao

Suelo público incluido en el área reparcelable				
EL-2-1	12825	117.790,79	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
EL-2-3	12827	21.050	Espacios libres y zonas verdes	Ayuntamiento de Calatorao
I-1	12806	5.743	Infraestructura	Ayuntamiento de Calatorao
I-2	12807	8.237	Infraestructura	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-1	12808	86.450,66	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-2	12809	27.124,40	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL B-1	12810	53.896,8	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL B-2	12811	11.889,5	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 1	12812	3.912,5	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 2	12813	3.917	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 3	12814	5.988,04	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 4	12815	5.798,35	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 5	12816	5.798,35	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-6	12817	5.798,35	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL A-7	12818	3.917	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
VIAL 8	12819	3.912,5	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 9	12820	2.295,23	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 10	12821	2.295,23	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR 11	12822	2.295,23	Viario	Ayuntamiento de Calatorao
PASEO INTERIOR	12823	2.090	Viario	Ayuntamiento de

Nuevo suelo público adjudicado por sustitución			
DI-SU-14	1.294,55	Sistema de Servicios Urbanos	Ayuntamiento de Calatorao
DI-SU-15	302,65	Sistema de Servicios Urbanos	Confederación Hidrográfica del Ebro
DI-VI-1	6.464,5	Red viaria	Ayuntamiento de Calatorao
DI-VI-2a	52.665,11	Red viaria	Ayuntamiento de Calatorao
DI-VI-2b	16.952,23	Red viaria	Ayuntamiento de Calatorao
DI-VI-3a	40.978,14	Red viaria	Ayuntamiento de Calatorao
DI-VI-3b	8735,74	Red viaria	Ayuntamiento de Calatorao
DI-VI-4	7.310,73	Red viaria	Confederación Hidrográfica del Ebro
DI-VI-5	1.268,25	Red viaria	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-1a	38.237,78	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-1b	14.335,48	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-1c	14.284,15	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-1d	61.999,27	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-1e	36.001,35	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-2a	244.954,34	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-2b	31.162,47	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-3a	5.597,24	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-3b	16.228,59	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-3c	2.862	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-4a	3.542,82	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao
DV-ZV-4b	5.368,5	Zonas Verdes y Espacios Libres públicos	Ayuntamiento de Calatorao

Suelo público incluido en el área reparcelable				
12				Calatorao
SUB-V1	12835	730,14 (subsuelo)	DPH	Confederación Hidrográfica del Ebro
TOTAL		670.271,51		

Nuevo suelo público adjudicado por sustitución	
TOTAL	785.044,76

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS Y CARGAS

2.1. CRITERIOS GENERALES

La existencia de derechos reales y cargas sobre las fincas aportadas no alterará la valoración de éstas, ni la cuantía de la adjudicación que corresponda en función de la finca o fincas aportadas.

Cuando no tenga lugar la subrogación real de la antigua por una nueva parcela al sustituir su derecho aportado por una compensación en metálico, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización que, en su caso, corresponda, cuyo importe se fijará en el proyecto de reparcelación y se reseñará en el acuerdo de su aprobación.

En los supuestos de subrogación real, los titulares de derechos reales y cargas que sean compatibles con el planeamiento y con la situación y características de la nueva finca, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueren anteriormente.

De producirse la subrogación real de las fincas y ser incompatibles con el planeamiento los derechos reales o cargas existentes sobre la finca aportada, el proyecto de reparcelación declarará su extinción y fijará la indemnización que, en su caso, corresponda a cargo del propietario respectivo, la cual pasará a gravar la finca adjudicada.

Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas que habrían debido recaer sobre ella, las personas a que estos derechos o cargas favorecieran, de resultar perjudicadas, podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca en la cuantía en que la carga fuera valorada.

El Registrador de la Propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al Juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria. No obstante lo anterior, las indemnizaciones procedentes, en su caso, por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización, distribuyéndose entre los miembros de la junta en función de sus cuotas. Se exceptúa de lo anterior la extinción de arrendamientos suscritos con posterioridad a la delimitación de la unidad de ejecución, cuya indemnización corresponderá en todo caso al propietario de la finca gravada o arrendada. La tasación de servidumbres y derechos de arrendamiento, en los casos en que proceda, se efectuará en el propio proyecto de reparcelación.

En lo que se refiere a la valoración, resulta de aplicación lo siguiente:

- La valoración de los derechos reales y cargas sobre las fincas, a los efectos de su extinción, modificación o constitución, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y, subsidiariamente, según las normas del Derecho Administrativo, Civil o Tributario que resulten de aplicación.
- Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa. No serán objeto de indemnización, ni, consecuentemente, de valoración, los arrendamientos a precario o meramente consentidos, los de edificaciones o instalaciones provisionales permitidas por la legislación urbanística. A tal efecto, los propietarios o quienes invoquen derechos arrendaticios vendrán obligados a

justificar su existencia y a acreditar los alquileres mediante la presentación de las facturas y de las declaraciones fiscales correspondientes, o documentos equivalentes.

- La extinción de los derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento se producirá como consecuencia de la aprobación del proyecto de reparcelación sin necesidad de declaración expresa en este sentido. No obstante, el desalojo de la finca y su ocupación quedará demorado al momento del pago o depósito de la indemnización correspondiente, bien en metálico, bien mediante compensación en la cuenta de liquidación provisional si es titular de aprovechamiento urbanístico.
- No procederá indemnización cuando no exista perjuicio, bien porque la ordenación que se ejecuta dé solución adecuada a las funciones que desempeñaba el derecho extinguido, bien porque éste no resulte necesario como consecuencia de la ordenación sin que ello origine un minusvalor del predio dominante, bien en el caso de arrendamiento porque se pueda dar cumplimiento a los plazos del mismo y no exista derecho de prórroga, o bien porque la inexistencia de perjuicio se deba a cualquier otro motivo.

2.2. CRITERIOS APLICABLES A ESTA REPARCELACIÓN

No existen derechos ni cargas indemnizables. Las afecciones urbanísticas derivadas del anterior desarrollo del Sector SUI-4 que gravaban las parcelas lucrativas de origen deberán ser canceladas, en virtud del art. 11.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por ser incompatibles con la nueva ordenación urbanística contenida en el PIGA, que establece las suyas propias.

Las condiciones y derechos que gravan las fincas Registrales 12766, 12771, 12774, 12790 y 12791, existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, se trasladarán sobre las cuotas en proindiviso correspondientes sobre la parcela de resultado IL-1.

Respecto a las afecciones fiscales que gravan las fincas registrales aportadas 12774, 12790, 12791, 12766, 12762, 12764, 12765, 12767, 12769, 12772, 12773, 12775, 12777, 12778, 12779, 12780, 12781, 12782, 12783, 12784, 12786, 12787, 12788, 12789, 12792, 12793, 12796, 12797, 12798, 12799, 12771, 12794 y12795 se trasladarán sobre ambas parcelas de resultado IL-1 e ILT-1.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE ELEMENTOS EXISTENTES EN FINCAS APORTADAS

3.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN GENERALES

Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones y demás elementos que no puedan conservarse se valorarán, independientemente del suelo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa, y su importe se satisfará al propietario interesado con cargo a la junta de compensación en concepto de gastos de urbanización.

El valor de las edificaciones que no puedan conservarse, que se calculará asimismo con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con la normativa en materia de valoraciones y su importe se satisfará al propietario o titular interesado con cargo a la junta de compensación en concepto de gastos de urbanización.

Se entenderá que no pueden conservarse cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

Las plantaciones que respondan a una explotación agrícola o forestal se tasarán en base al criterio de reposición y a su ciclo vital. En el caso de arbolado y de plantas de carácter ornamental o que no respondan propiamente a una explotación económica, se tendrá en cuenta su depreciación a nivel de mercado cuando su transmisión se produce de forma incorporada a los inmuebles.

Las actividades industriales o mercantiles que deban cesar o trasladarse por ser incompatibles con la nueva ordenación serán objeto de valoración independiente de acuerdo con la legislación vigente. No obstante, no serán objeto de indemnización cuando su instalación estuviere autorizada a precario o con carácter provisional, ni cuando se trate de inmuebles arrendados con sujeción a plazo o condición que dé derecho a la finalización del arrendamiento y se cumpla el uno o la otra, respectivamente. Tampoco darán derecho a indemnización cuando no contaran con la debida autorización

administrativa o se tratare de instalaciones o actividades meramente consentidas, ni cuando el cierre de las mismas debiera producirse, independientemente del proceso de gestión urbanística, en cumplimiento de las disposiciones en vigor.

Las indemnizaciones resultantes podrán ser objeto de compensación con las cantidades de que resulte deudor el interesado por las aportaciones ordinarias o extraordinarias que deba realizar a la junta de compensación y por las diferencias de adjudicación que, en su caso, deba abonar.

3.2. CRITERIOS APLICABLES A ESTA REPARCELACIÓN

El Promotor es el propietario de todos los elementos susceptibles de ser indemnizados por lo que resulta innecesaria su valoración.

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN GENERAL

El artículo 142 de la TRLOTA establece los criterios de valoración de las parcelas resultantes que han de observarse para su distribución entre los partícipes.

> *"b) Para la determinación del valor de las parcelas resultantes, se aplicarán los criterios establecidos en la legislación estatal sobre valoraciones".*

Las fincas resultantes se valorarán, en principio, de acuerdo con la edificabilidad en metros cuadrados que les corresponda. La valoración habrá de cuantificarse en dinero si en el proyecto de reparcelación existen diferencias de adjudicación. La valoración se realizará conforme a la legislación estatal de valoraciones. Las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización que les correspondan, afección que se cancelará mediante certificación de la junta de compensación, una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento, y demás formas previstas en la legislación hipotecaria.

4.2. CRITERIOS APLICABLES A ESTA REPARCELACIÓN

Tal y como se ha expuesto, partiendo de que existe un único propietario en el Unidad Reparcelable que va a ser el adjudicatario de todas las parcelas lucrativas privadas resultantes de la ordenación (suman todas ellas el 100% del aprovechamiento total de la Unidad Reparcelable), la valoración de las parcelas resultantes a efectos de su reparto resulta innecesaria.

La Memoria Informativa y Justificativa del PIGA justifica por otro lado la equivalencia entre los coeficientes de ponderación de los usos industriales.

5. ELEMENTOS INCOMPATIBLES Y DE PROPIETARIOS QUE DECLINEN PARTICIPAR.

Como ya se expuso, no ha lugar a la valoración de los elementos incompatibles con el planeamiento en ejecución que deba dar derecho a indemnización al ser el Promotor directa o indirectamente el propietario único. No existen derechos de terceros que deban ser indemnizados, ni propietarios que hayan declinado participar en la reparcelación, por lo que no es necesario valorar compensaciones en este sentido.

6. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Como resultado de la ejecución de las determinaciones del PIGA, todas las parcelas privadas lucrativas incluidas en su ámbito darán lugar como resultado de la reparcelación a dos parcelas lucrativas industriales, una de ellas discontinua, de uso Industrial y Tecnología Digital (ILT-1) y la otra de uso Industrial Logístico (IL-1). A ello hay que añadir que la totalidad de las parcelas originarias lucrativas son titularidad de Calanza Inmuebles, S.L., lo que simplifica sobremanera todo el proceso de adjudicación conforme a los criterios de los diferentes apartados del artículo 142 del TRLUA. El criterio de proporcionalidad se cumple ya que al propietario del 100% del suelo lucrativo se le va a asignar el total del aprovechamiento urbanístico resultante, no procediendo ninguna cesión de aprovechamiento a la Administración al no conllevar el PIGA un incremento del aprovechamiento con respecto al reconocido por la ordenación anterior.

En el Capítulo V se establece la tabla de correspondencias entre fincas aportadas y fincas de resultado para mayor detalle.

7. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Establece el artículo 7.3 del Real Decreto 1093/1997 la necesidad de que el título inscribible incluya, entre otros, la "*especificación con respecto de cada finca de origen de las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro no coincidieren con los del proyecto*".

El artículo 8.2. del citado texto legal establece a su vez que la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para "[l]*a realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución*".

Debido a la redelimitación del Sector de suelo urbanizable motivada por la reconfiguración de la rotonda y los ramales del noreste del ámbito, se reduce la superficie de éste y, por tanto, de la Unidad Reparcelable. Se excluye una superficie total de 2.217,63 m² (que pasará a clasificarse como suelo no urbanizable) procedente de las siguientes fincas:

Finca resultante	Zonificación	Ref. catastral	Fincas registrales	Superficie excluida (m²)
EL-1	Espacio libre	6591501XL4969B0000LA	12824	1872,39
EL-2-2	Espacio libre	4786301XL4948F0000TX	12826	118,55
VIAL A-2	Viario	-	12809	206,14
SRV-1	Zona industrial servicios terciarios	6596101XL4969F0000TQ	12798	20,55

Ello determina la necesidad de excluir las superficies de las citadas fincas fuera del ámbito de la Unidad Reparcelable a través de su segregación. A continuación, se describirá la superficie de la parte de las citadas fincas incluidas dentro del ámbito de suelo urbanizable "Campus Data Center" así como de la superficie segregada.

FINCA EL-1

CRU: 50001001324015

Descripción actual Finca EL-1 (Finca registral 12824 de Calatorao))

EL-1:

Descripción: Finca urbana de doce mil trescientos treinta y tres metros y siete decímetros cuadrados situada en el Sector SUI-4 del PGOU de Calatorao. Usos: Espacios libres y zonas verdes. Edificabilidad: La necesaria para elementos compatibles.

Linderos: Linderos: Norte: límite del sector; Sur: Límite del sector y Parcela Resultante I-1; Este: Limite del sector; y Oeste: Vial A-2.

Superficie: 12.333,07 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción de parte de la Finca EL-1 dentro de la Unidad Reparcelable (resto).

Descripción: Finca urbana de diez mil cuatrocientos sesenta metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados situada en el Sector SUI-4 del PGOU de Calatorao. Usos: Espacios libres y zonas verdes. Edificabilidad: La necesaria para elementos compatibles.

Linderos: Linderos: Norte: límite del sector; Sur: Límite del sector y Parcela Resultante I-1; Este:

Limite del sector; y Oeste: Vial A-2.

Superficie: 10.460,68 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción superficie segregada de la Finca EL-1 fuera de la Unidad Reparcelable.

Descripción: Parcela de 1.872,39 m² situada al exterior del Ámbito de Suelo Urbanizable "Campus Data Center".

Linderos: Norte: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Sur: límite del ámbito de la Unidad Reparcelable y EL-1; Este: límite del ámbito de la Unidad Reparcelable y EL-1; Oeste: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC).

Superficie: 1.872,39 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

FINCA EL-2-2:

CRU: 50001001324039

Descripción actual Finca EL-2-2 (Finca registral 12826 de Calatorao)

EL-2-2:

Descripción: Finca urbana de veintiséis mil ciento cuarenta y nueve metros y noventa y cinco decímetros cuadrados situada en el Sector SUI-4 del PGOU de Calatorao. Usos: Espacios libres y zonas verdes. Edificabilidad: La necesaria para elementos compatibles.

Linderos: Linderos: Norte: límite del Ambito; Sur: Vial B-2, la Parcela Resultante, A1-1 y SRV-1; Este: Vial A-2; y Oeste: Parcela resultante EL 6-1.

Superficie: 26.149,95 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción de parte de la Finca EL-2-2 dentro de la Unidad Reparcelable (resto)

Descripción: Finca urbana de veintiséis mil treinta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados situada en el Sector SUI-4 del PGOU de Calatorao. Usos: Espacios libres y zonas verdes. Edificabilidad: La necesaria para elementos compatibles

Linderos: Linderos: Norte: límite del Ámbito; Sur: Vial B-2, la Parcela Resultante, A1-1 y SRV-1; Este: Vial A-2; y Oeste: Parcela resultante EL 6-1.

Superficie: 26.031,40 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción superficie segregada de la Finca EL-2-2 fuera de la Unidad Reparcelable.

Descripción: Parcela de 118,55 m² situada al exterior del Ámbito de Suelo Urbanizable "Campus Data Center".

Linderos: Norte: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Sur: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Este: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Oeste: límite del ámbito de la Unidad Reparcelable y EL-2-2.

Superficie: 118,55 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

FINCA VIAL A-2:

CRU: 50001001323865

Descripción actual Finca VIAL A-2 (Finca registral 12809 de Calatorao)

VIAL A-2:

Descripción: Finca urbana. Vial principal del Ámbito. Terreno que se destina a viario público con una extensión de veintisiete mil trescientos treinta metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Usos: Vial público. Edificabilidad: No tiene aprovechamiento urbanístico.

Linderos: Norte: Vial A-2 y Parcela Resultante EP-3; Sur: Parcela Resultante EL-4-2 y Parcela Resultante D-5-1; Este: Parcela Resultante EP-3; y Oeste: Parcela Resultante D-5-1Superficie: 27.330,54 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción de parte de la Finca VIAL A-2 dentro de la Unidad Reparcelable (resto).

Descripción: Finca urbana. Vial principal del Ámbito. Terreno que se destina a viario público con una extensión de veintisiete mil ciento veinticuatro metros y cuarenta decímetros cuadrados. Usos: Vial público. Edificabilidad: No tiene aprovechamiento urbanístico

Linderos: Norte: Vial A-2 y Parcela Resultante EP-3; Sur: Parcela Resultante EL-4-2 y Parcela Resultante D-5-1; Este: Parcela Resultante EP-3; y Oeste: Parcela Resultante D-5-1.Superficie: 27.124,40 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción superficie segregada de la Finca VIAL A-2 fuera de la Unidad Reparcelable.

Descripción: Parcela de 206,14 m² situada al exterior del Ámbito de Suelo Urbanizable "Campus Data Center".

Linderos: Norte: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Sur: Límite del ámbito de la unidad reparcelable y VA-2; Este: Suelo no

Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Oeste: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC).

Superficie: 206,14 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

FINCA SRV-1:

CRU: 50001001323759

Descripción actual Finca SRV-1 (Finca registral 12798 de Calatorao)

SRV-1:

Descripción: Parcela de veintinueve mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados situada en SUI-4 del PGOU de Calatorao. Usos: Zona de Servicios. Edificabilidad: Veintinueve mil ciento setenta y siete metros y treinta y siete decímetros cuadrados.

Linderos: Norte: Vial A-2 y parcela resultante EL-2-2; Sur: Vial A-2 y Parcela Resultante A-1-2; Este: Vial A-2; y Oeste: Parcela Resultante A-1-1 y Parcela Resultante A-1-2.

Superficie: 29.251 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción de parte de la Finca SRV-1 dentro de la Unidad Reparcelable (resto).

Descripción: Parcela de veintinueve mil doscientos treinta metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados situada en SUI-4 del PGOU de Calatorao. Usos: Zona de Servicios. Edificabilidad: Veintinueve mil ciento setenta y siete metros y treinta y siete decímetros cuadrados.

Linderos: Norte: Vial A-2 y parcela resultante EL-2-2; Sur: Vial A-2 y Parcela Resultante A-1-2; Este: Vial A-2; y Oeste: Parcela Resultante A-1-1 y Parcela Resultante A-1-2.

Superficie: 29.230,45 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

Descripción superficie segregada de la Finca SRV-1 fuera de la Unidad Reparcelable.

Descripción: Parcela de 20,55 m² situada al exterior del Ámbito de Suelo Urbanizable “Campus Data Center”.

Linderos: Norte: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Sur: límite del ámbito de la Unidad Reparcelable y SRV-1; Este: Suelo no Urbanizable de Protección del Sistema de Comunicación de Infraestructuras (SC); Oeste: límite del ámbito de la Unidad Reparcelable y SRV-1.

Superficie: 20,55 m²

Titular: Ayuntamiento de Calatorao

Título: Reparcelación

Cargas de procedencia: -

Cargas propias de esta finca: -

De conformidad con el punto 1.b) del Acuerdo Decimocuarto de la Resolución de 7 de octubre de 2020, de la Subsecretaría, por la que por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, *por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad*, se aportan representaciones gráficas identificando y determinando gráficamente tanto la superficie afectada por el expediente como la referida a la parte excluida, respetando en todo caso la delimitación perimetral externa de las parcelas afectadas.

CAPÍTULO V.- DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO

1. FINCAS DE RESULTADO.

1.1. CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS APORTADAS Y DE RESULTADO

Como propietario único del suelo lucrativo incluido dentro de la Unidad Reparcelable, mediante el Proyecto de Reparcelación se adjudica a CALANZA INMUEBLE S.L. las siguientes parcelas lucrativas:

- Parcela IL-1 de uso Zona Industrial Logístico (IL)
    - 100% Calanza Inmuebles, S.L.
- Parcela ILT-1 de uso Zona Industrial y Tecnología Digital (ILT)
    - 100% Calanza Inmuebles, S.L.

El cuadro siguiente establece con respecto a cada parcela de resultado, las fincas aportadas que dan lugar a su adjudicación, estableciéndose con respecto a la parcela de resultado la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Los derechos y cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen se trasladarán sobre la cuota porcentual que corresponda a aquélla en la finca de resultado

Para establecer la cuota porcentual se ha empleado un coeficiente ajustado que se ha obtenido dividiendo el aprovechamiento objetivo previsto en el PIGA (901.400 m²t) entre la superficie lucrativa aportada (1.563.816,44 m²s)[6] dando lugar a un resultado de 0,57641 m²/m². La superficie de las parcelas aportadas por el Ayuntamiento se excluye del cálculo del coeficiente ya que, siendo mayor la superficie destinada por el PIGA a cesiones públicas que la originalmente aportada, estas fincas de origen no generarán aprovechamiento a su favor, imputándose la totalidad del aprovechamiento objetivo del ámbito a las parcelas lucrativas aportadas.

Finca resultante	Referencia reparcelación	Referencia registral	Superficie	% Finca aportada	Aprov. fincas aportadas (Superficie aportada x 0,57641)	Cuota porcentual fincas aportadas en fincas de resultado	Cargas asociadas
IL-1 (PARCELA LOGÍSTICA)	A-5-3	12774	6.608,04	100%	3.808,94	3,42%	Cargas de urbanización + Condición resolutoria Ayto. Calatorao + Fiscal
	D-5-2	12790	24.178,80	100%	13.936,90	12,51%	Cargas de

Finca resultante	Referencia reparcelación	Referencia registral	Superficie	% Finca aportada	Aprov. fincas aportadas (Superficie aportada x 0,57641)	Cuota porcentual fincas aportadas en fincas de resultado	Cargas asociadas
							urbanización + Condición resolutoria Ayto. Calatorao + Fiscal
	D-6	12791	118.020,00	100%	68.027,91	61,07%	Cargas de urbanización + Condición resolutoria Ayto. Calatorao + Fiscal
	A-2-3	12766	1.829,65	100%	1.054,63	0,95%	Cargas de urbanización + Condición resolutoria Ayto. Calatorao Fiscal
	A-1-1	12762	16.727,93	100%	9.642,15	8,65%	Cargas de urbanización + Fiscal
	A-2-1	12764	9.913,01	100%	5.713,96	5,13%	Cargas de urbanización + Fiscal
	A-2-2	12765	5.207,69	83%	3.001,76	2,69%	Cargas de urbanización + Fiscal
	A-4-2	12771	10.780,09	100%	6.213,75	5,58%	Cargas de urbanización + Condición resolutoria Ayto. Calatorao + Fiscal
SUBTOTAL IL-1			193.265,21		111.400	100,00%	
ILT-1 (PARCELA DCs)	A-1-2	12763	2.762,07	100%	1.592,08	0,20%	Cargas de urbanización
	A-3-1	12768	9.743,00	100%	5.615,96	0,71%	Cargas de urbanización
	A-4-1	12770	8.705,91	100%	5.018,17	0,64%	Cargas de urbanización
	B-1-1	12776	9.175,21	100%	5.288,68	0,67%	Cargas de urbanización
	D-2-3	12785	22.629,20	100%	13.043,70	1,65%	Cargas de urbanización

Finca resultante	Referencia reparcelación	Referencia registral	Superficie	% Finca aportada	Aprov. fincas aportadas (Superficie aportada x 0,57641)	Cuota porcentual fincas aportadas en fincas de resultado	Cargas asociadas
	A-2-2	12765	1.068,33	17%	615,80	0,08%	Fiscal + Cargas de urbanización
	A-2-4	12767	1.467,32	100%	845,78	0,11%	Fiscal + Cargas de urbanización
	A-3-2	12769	9.743,00	100%	5.615,96	0,71%	Fiscal + Cargas de urbanización
	A-5-1	12772	10.182,73	100%	5.869,43	0,74%	Fiscal + Cargas de urbanización
	A-5-2	12773	2.695,22	100%	1.553,55	0,20%	Fiscal + Cargas de urbanización
	A-6	12775	15.990,00	100%	9.216,80	1,17%	Fiscal + Cargas de urbanización
	B-1-2	12777	7.442,56	100%	4.289,97	0,54%	Fiscal + Cargas de urbanización
	B-1-3	12778	11.223,23	100%	6.469,18	0,82%	Fiscal + Cargas de urbanización
	B-2	12779	27.841,00	100%	16.047,83	2,03%	Fiscal + Cargas de urbanización
	C-1	12780	62.827,00	100%	36.214,11	4,58%	Fiscal + Cargas de urbanización
	C-2	12781	62.827,00	100%	36.214,11	4,58%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-1	12782	166.036,00	100%	95.704,81	12,11%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-2-1	12783	52.705,98	100%	30.380,25	3,85%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-2-2	12784	42.355,82	100%	24.414,32	3,09%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-3	12786	117.691,00	100%	67.838,27	8,59%	Fiscal + Cargas de urbanización

Finca resultante	Referencia reparcelación	Referencia registral	Superficie	% Finca aportada	Aprov. fincas aportadas (Superficie aportada x 0,57641)	Cuota porcentual fincas aportadas en fincas de resultado	Cargas asociadas
	D-4-1	12787	68.010,69	100%	39.202,04	4,96%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-4-2	12788	98.025,31	100%	56.502,77	7,15%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-5-1	12789	76.658,20	100%	44.186,55	5,59%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-7	12792	83.287,00	100%	48.007,46	6,08%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-8-1	12793	80.458,34	100%	46.376,99	5,87%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-9	12796	118.020,00	100%	68.027,91	8,61%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-10	12797	83.287,00	100%	48.007,46	6,08%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-8-2	12794	10.000,00	100%	5.764,10	0,73%	Fiscal + Cargas de urbanización
	D-8-3	12795	24.028,66	100%	13.850,36	1,75%	Fiscal + Cargas de urbanización
	SRV-3	12800	20.398,00	100%	11.757,61	1,49%	Cargas de urbanización
	SRV-4	12801	17.107,00	100%	9.860,65	1,25%	Cargas de urbanización
	SRV-1	12798	29.230,45	100%	16.848,72	2,13%	Fiscal + Cargas de urbanización
	SRV-2	12799	16.929,00	100%	9.758,61	1,24%	Fiscal + Cargas de urbanización
SUB-TOTAL ILT-1			1.370.551,23		790.000	100%	
TOTAL GENERAL			1.563.816,44		901.400		

Esa relación de correspondencia permite trasladar, por subrogación real, las condiciones, derechos y afecciones inscritas sobre las fincas aportadas sobre las fincas de resultado en los términos previstos en el artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

1.2. DESCRIPCIÓN FINCAS DE RESULTADO

Las Fincas de Resultado objeto de adjudicación al Promotor, al Ayuntamiento y a la Confederación Hidrográfica del Ebro son las siguientes:

1.2.1. Fincas lucrativas de adjudicación al Promotor

- URBANA: Finca discontinua de uso INDUSTRIAL y tipología INDUSTRIAL Y TECNOLOGÍA DIGITAL (ILT-1) - de forma irregular, perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) en Calatorao (Zaragoza). Tiene una extensión superficial de 1.274.807,33 m² y una edificabilidad de 790.000 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-2a y DI-VI-2b y DI-SU-7; Sur: Parcelas DI-VI-3a, DI-VI-3b, IL-1, DI-SU-8 y DI-SU-9; Este: Parcelas DI-SU-2a, DI-SU-7, DI-SU-8, DI-SU-9, IL-1 y DI-VI-3b; Oeste: Parcelas DI-VI-3a, DI-SU-7, DI-SU-8, DI-SU-9, IL-1 y DI-VI-2b. Se encuentra integrada por las siguientes porciones:

    - ILT-1a: de forma irregular, perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) en Calatorao (Zaragoza). Tiene una extensión superficial de 952.234,87 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-2a y DI-SU-7; Sur: Parcelas DI-VI-3a, IL-1 y DI-SU-8; Este: Parcelas DI-SU-2a, DI-SU-7, DI-SU-8 e IL-1; Oeste: Parcelas DI-VI-3a, DI-SU-7, DI-SU-8 e IL-1.
    - ILT-1b: de forma irregular, perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) en Calatorao (Zaragoza). Tiene una extensión superficial de 322.572,46 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-VI-2b; Sur: Parcelas DI-VI-3b y DI-SU-9; Este: Parcelas DI-VI-3b y DI-SU-9; Oeste: Parcelas DI-VI-2b y DI-SU-9.

  TITULAR: Calanza Inmuebles, S.L. por subrogación real de las parcelas de su titularidad: el 17% de A-2-2, A-2-4, A-3-2, A-5-1, A-5-2, A-6, B-1-2, B-1-3, B-2, C-1, C-2, D-1, D-2-1, D-2-2, D-3, D-4-1, D-4-2, D-5-1, D-7, D-8-1, D-9, D-10, D-8-2, D-8-3, SRV-1, SRV-2, A-1-2, A-3-1, A-4-1, B-1-1, D-2-3, SRV-3 y SRV-4.

  AFECCIÓN URBANÍSTICA: Queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación y al importe de 62.402.045,40 euros correspondiente al saldo de la cuenta provisional de la reparcelación, correspondiendo a esta finca una cuota del 87,64% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.

  SERVIDUMBRE: Queda afecta como fundo sirviente por una servidumbre de paso de infraestructuras de redes de saneamiento, pluviales, suministro de agua, protección contra incendios, media tensión y fibra, en una zona de forma rectangular con inicio en la parcela DI-VI-2a, de dimensiones 15 metros lineales de ancho y 10,10 metros lineales de longitud, que arranca en dirección norte-sur perpendicularmente por esta finca en un punto ubicado al noreste, cuyas coordenadas son x: 644086,58, y: 4598219,90, y en un punto ubicado al noroeste, cuyas coordenadas son x: 644099,30, y: 4598227,84, hasta el linde con la finca de resultado IL-1. Dicha servidumbre permitirá al titular del fundo dominante (IL-1) el paso de infraestructuras de redes de saneamiento, pluviales, suministro de agua, protección contra incendios, media tensión y fibra, pudiendo llevar a cabo las obras necesarias para uso y conservación de su servidumbre.

  CARGAS DE PROCEDENCIA:

  Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12765, el 0,08% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

    - Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 1265, obrante al folio 115 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204

  Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12767, el 0,11% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

    - Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 28/09/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de

nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12767, obrante al folio 117 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12769, el 0,71% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 18/07/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12769, obrante al folio 119 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 25/07/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12769, obrante al folio 119 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/08/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12769, obrante al folio 119 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12772, el 0,74% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 22/10/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12772, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12773, el 0,20% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 04/07/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12773, obrante al folio 123 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12775, el 1,17% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12775, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 08/07/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12775, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12777, el 0,54% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12777, obrante

al folio 127 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12777, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12778, el 0,82% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 28/02/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12778, obrante al folio 128 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12779, el 2,03% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12779, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12780, el 4,58% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12780, obrante al folio 130 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12780, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12781, el 4,58% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12781, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 08/07/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12781, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12782, el 12,11% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 10/03/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12782, obrante al folio 132 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12783, el 3,85% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 10/03/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12783, obrante al folio 133 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12784, el 3,09% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 08/01/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Anotación A de la finca de Calatorao n.º 12784, obrante al folio 134 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/02/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12784, obrante al folio 134 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/04/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Anotación B de la finca de Calatorao n.º 12784, obrante al folio 95 del tomo 3.056 del Archivo, libro 213.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12786, el 8,59% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12786, obrante al folio 136 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12786, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12787, el 4,96% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 28/03/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12787, obrante al folio 137 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 28/03/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12787, obrante al folio 137 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 28/03/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de

nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12787, obrante al folio 203 del tomo 3.020 del Archivo, libro 211.

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 28/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 5 de la finca de Calatorao n.º 12787, obrante al folio 203 del tomo 3.020 del Archivo, libro 211.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12788, el 7,15% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12788, obrante al folio 138 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12788, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12789, el 5,59% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 18/07/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12789, obrante al folio 139 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 25/07/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12789, obrante al folio 139 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/08/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12789, obrante al folio 118 del tomo 3.032 del Archivo, libro 212.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12792, el 6,08% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12792, obrante al folio 142 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12792, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12793, el 5,87% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/02/23, al pago de la

liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12793, obrante al folio 143 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12796, el 8,61% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de finca de Calatorao n.º 12796, obrante al folio 146 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12796, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12797, el 6,08% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de esta finca, obrante al folio 147 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de la finca de Calatorao n.º 12797, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12794, el 0,73% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/02/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12794, obrante al folio 144 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12795, el 1,75% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12795, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12798, el 2,13% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de finca de Calatorao n.º 12798, obrante al folio 148 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.
- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de ls finca de Calatorao n.º 12798, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12799, el 1,24% de la finca ILT-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 11/06/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12799, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .

- URBANA: Finca de uso INDUSTRIAL y tipología INDUSTRIAL LOGÍSTICO (IL-1) - de forma trapezoidal irregular, perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) en Calatorao (Zaragoza). Tiene una extensión superficial de 174.235,86 m² y una edificabilidad de 111.400 m². Norte: Parcela ILT-1 porción "a"; Sur: Parcela DI-VI-3a; Este: Parcela ILT-1 porción "a"; Oeste: Parcelas ILT-1 porción "a" y DI-VI-3a.

  TITULAR: Calanza Inmuebles, S.L. por subrogación real de las parcelas de su titularidad: A-5-3, D-5-2, D-6, A-2-3, A-1-1, A-2-1, el 83% de A-2-2 y A-4-2

  AFECCIÓN URBANÍSTICA: Queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación y al importe de 8.800.653,60 euros correspondiente al saldo de la cuenta provisional de la reparcelación, correspondiendo a esta finca una cuota del 12,36% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.

  SERVIDUMBRE: Se constituye a su favor, como fundo dominante, una servidumbre de paso de infraestructuras de redes de saneamiento, pluviales, suministro de agua, protección contra incendios, media tensión y fibra, en una zona de forma rectangular con inicio en la parcela DI-VI-2a, de dimensiones 15 metros lineales de ancho y 10,10 metros lineales de longitud, que arranca en dirección norte-sur perpendicularmente por la finca ILT-1 (fundo sirviente) en un punto ubicado al noreste, cuyas coordenadas son x: 644086,58, y: 4598219,90, y en un punto ubicado al noroeste, cuyas coordenadas son x: 644099,30, y: 4598227,84, hasta el linde con esta finca. Dicha servidumbre permitirá al titular de esta finca el paso por la finca ILT-1 (fundo sirviente) de infraestructuras de redes de saneamiento, pluviales, suministro de agua, protección contra incendios, media tensión y fibra, pudiendo llevar a cabo las obras necesarias para uso y conservación de su servidumbre.

  CARGAS DE PROCEDENCIA:

  Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12774, el 3,42% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

  - Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/09/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12774, obrante al folio del tomo del Archivo, libro, .
  - GRAVADA con las condiciones particulares, condiciones esenciales y CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del AYUNTAMIENTO DE CALATORAO, contenidas y especificadas en el pliego de condiciones que luego se dirán, quedando el primer adquirente y posteriores hasta el cumplimiento o resolución del contrato subrogados en la posición del adjudicatario objeto de la inscripción tercera de esta finca, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y su posición en tanto siga vigente el contrato y su condicionado esencial. Condiciones esenciales, entre otras: CLÁUSULA PRIMERA. Las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego de condiciones particulares del Ayuntamiento de Calatorao - Expediente n.º 125/2024-, consistente en la urbanización y edificación de cinco fincas municipales a enajenar del SUI 4, objeto de licitación, para destinarlas a uso

industrial, así de las obligaciones del adjudicatario - previstas como esenciales en la cláusula 17 del PCAP, y el resto de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto de urbanización, así como de los plazos de presentación de proyectos de obras de edificación, de actividad y ejecución de las obras de edificación -previstas con criterios de valoración en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario, previstas en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condición esencial de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de REVERSION de la parcela al AYUNTAMIENTO DE CALATORAO y la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación Municipal. CLÁUSULA SEGUNDA. El bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, deberá ser destinado a: Usos no residenciales -de acuerdo con el artículo 108.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio. Concretamente se destinará a uso industrial, conforme al PGOU. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el pliego de condiciones y en su correspondiente de prescripciones Técnicas - informe urbanístico y valoración del arquitecto municipal-. CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. F. CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en el pliego de condiciones, en particular respecto al destino y uso industrial de las fincas del SUI 4 objeto del contrato -conforme a PGOU en vigor-, del plazo de presentación del proyecto de urbanización -máximo 1 año/12 meses desde la escritura de venta de las parcelas susceptible de ser mejorado en la oferta técnica- y ejecución de obras de urbanización de las cinco parcelas del polígono industrial SUI-4 máximo 4 años/48 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización, susceptible de ser mejorado en la oferta técnica-, máximo o mejorado por reducción en su oferta técnica, de presentar la documentación técnica para edificar y que le sea autorizada la actividad a desarrollar, así como de edificar las parcelas objeto del contrato -en el plazo máximo de 10 años y otro inferior, de ofertarlo como mejora-, así como a todos los gastos y tributos por ejecución de obras de urbanización, debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de los deberes del contrato y de la actividad económica propuesta -obtención de licencias de actividad, evaluación ambiental de Inaga, tramites ante industria del Gobierno de Aragón, etc..-, lo que irán justificando conforme lo vayan solicitando, para dejar constancia en el expediente. k) CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario no podrá transmitir las parcelas en el plazo de 10 años desde la firma de la escritura, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Calatorao, que sólo podrá concederse cuando con la transmisión no se altere el uso/destino industrial de los bienes, conforme al PGOU vigente -realización de actividad empresarial en suelo industrial- y debiendo subrogarse en el resto de las obligaciones del adjudicatario que vende previstas en el pliego de condiciones. El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento de los índices pertinentes, aplicables en cada momento, con la legislación en vigor, previo informe de los servicios técnicos municipales. o) CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera y segunda del pliego A tal fin, deberá presentar en el plazo máximo de 12 meses, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico de urbanización correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, adecuada al contenido del pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto de urbanización en lo que respecta a las condiciones urbanísticas de venta -conforme al PGOU vigente-, se procederá a la tramitación preceptiva del mismo. p) CONDICIONES ESENCIALES: p1.- El adjudicatario deberá urbanizar la/s finca/s del SUI 4 objeto del contrato, conforme al proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 48 meses desde su aprobación, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica,

sin perjuicio que paralelamente realice los trámites pertinentes a organismos públicos, catastro, registro propiedad.. según corresponda legalmente. p2.- El adjudicatario deberá edificar la/s finca/s del SUI-4 objeto del contrato, dentro del plazo máximo previsto de 10 años, conforme a la documentación técnica presentada y aprobada por el Ayuntamiento, o en el plazo mejorado a la baja, en alguno de los tramos indicadas en el pliego. CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. Podrá ser causa de resolución del contrato y en consecuencia, el Ayuntamiento estará habilitado para la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado, cuando se produzca el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales del mismo, entendiéndose por tales: - Conforme a las cláusulas 1 y 2 del PCAP, las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego - urbanización y edificación de las parcelas del SUI 4 objeto del contrato, para destinarlas a uso industrial y desarrollo de actividad empresarial compatible con el PGOU en vigor, así como el resto de las obligaciones del adjudicatario - concretamente las especificadas como esenciales en la cláusula 17ª del PCAP-, y de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto/s de urbanización y edificación, actividades -previstas con criterios de valoración previstas en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario previstas y declaradas esenciales en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condiciones esenciales de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de reversión de la parcela al Ayuntamiento de Calatorao, con incautación de la garantía definitiva depositada -en los términos previstos en el pliego, sin perjuicio de la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación municipal - siempre que se justifique suficientemente por los técnicos municipales-. - El incumplimiento de la obligación de registrar el proyecto de urbanización -para su tramitación municipal hasta su aprobación definitiva- y ejecutar la urbanización de la/s finca/s objeto del contrato que resulten adjudicada/s, ubicadas en el SUI 4, en plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica del adjudicatario - El incumplimiento de registrar la documentación técnica para ejecutar las obras de edificación y desarrollo de la actividad permitida en el PGOU, en la/s parcelas/s objeto del contrato, que resulten adjudicadas, ubicadas en el SUI-4, en el plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica el adjudicatario. - El incumplimiento del pago del precio - en las condiciones en que se haya aprobado la adjudicación-, que serán los plazos y formas establecidos en el pliego. Además, serán causas de resolución del contrato las siguientes: - El mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario. - La denegación de la aprobación del proyecto de urbanización, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que la aprobación del proyecto de urbanización se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras, para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor. - La urbanización o edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización y edificación previamente aprobados. - La comisión de infracciones urbanísticas muy graves o graves apreciadas por el Ayuntamiento de Calatorao en resolución motivada. Observar que la disciplina urbanística está delegada en el Gobierno de Aragón. - Las demás previstas en la LPAP y resto de normativa aplicable. En los supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicio ocasionados -siendo preceptivo el informe de los servicios técnicos municipales.- La indemnización se fijará previa la tramitación del expediente oportuno, con audiencia al interesado, el que se tendrá en cuenta el tiempo del disfrute de la/s parcela/s por parte del adjudicatario. Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfecha hasta la fecha por el adjudicatario. Los efectos de la

resolución por incumplimiento serán los previstos en el artículo 1124 del CC y demás normativa que resulte de aplicación. El dominio revertirá al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura, como de las correspondientes inscripciones registrales y anuncios en el bopz. La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela. Así resulta de la inscripción 3ª de esta finca que produjo la escritura de compraventa otorgada en La Almunia de Doña Godina el día 18 de junio de 2024, ante la Notario doña Gema Cavero Nasarre de Letosa, número 612 de protocolo, que incorpora el pliego de condiciones del Ayuntamiento de Calatorao que rige la enajenación, Expediente n.º 125/2024.-"

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12790, el 12,51% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/09/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca 12790, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.
- GRAVADA con las condiciones particulares, condiciones esenciales y CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del AYUNTAMIENTO DE CALATORAO, contenidas y especificadas en el pliego de condiciones que luego se dirán, quedando el primer adquirente y posteriores hasta el cumplimiento o resolución del contrato subrogados en la posición del adjudicatario objeto de la inscripción tercera de esta finca, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y su posición en tanto siga vigente el contrato y su condicionado esencial. Condiciones esenciales, entre otras: CLÁUSULA PRIMERA. Las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego de condiciones particulares del Ayuntamiento de Calatorao -Expediente n.º 125/2024-, consistente en la urbanización y edificación de cinco fincas municipales a enajenar del SUI 4, objeto de licitación, para destinarlas a uso industrial, así de las obligaciones del adjudicatario -previstas como esenciales en la cláusula 17 del PCAP-, y el resto de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto de urbanización, así como de los plazos de presentación de proyectos de obras de edificación, de actividad y ejecución de las obras de edificación -previstas con criterios de valoración en la cláusula 11ª del PCAP-. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario, previstas en la cláusula 17ª del PCAP, tienen carácter de condición esencial de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencias de REVERSIÓN de la parcela al AYUNTAMIENTO DE CALATORAO y la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación Municipal. CLÁUSULA SEGUNDA. El bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, deberá ser destinado a usos no residenciales -de acuerdo con el artículo 108.1.c) del mismo texto legal-, destinándose concretamente a uso industrial, conforme al PGOU. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el pliego de condiciones y en su correspondiente de prescripciones técnicas -informe urbanístico y valoración del arquitecto municipal-. CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. F. CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en el pliego de condiciones, en particular respecto al destino y uso industrial de las fincas del SUI 4 objeto del contrato -conforme al PGOU en vigor-, del plazo de presentación del proyecto de urbanización -máximo 1 año/12 meses desde la escritura de venta de las parcelas, susceptible de ser mejorado en la oferta técnica- y ejecución de obras de urbanización de las cinco parcelas del polígono industrial SUI-4 -máximo 4 años/48 meses desde la

aprobación del proyecto de urbanización, susceptible de ser mejorado en la oferta técnica-, máximo o mejorado por reducción en su oferta técnica, de presentar la documentación técnica para edificar y que le sea autorizada la actividad a desarrollar, así como de edificar las parcelas objeto del contrato -en el plazo máximo de 10 años o en otro inferior, de ofertarlo como mejora-, así como a todos los gastos y tributos por ejecución de obras de urbanización, debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de los deberes del contrato y de la actividad económica propuesta -obtención de licencias de actividad, evaluación ambiental de Inaga, trámites ante industria del Gobierno de Aragón, etc.-, lo que irán justificando conforme lo vayan solicitando, para dejar constancia en el expediente. k) CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario no podrá transmitir las parcelas en el plazo de 10 años desde la firma de la escritura, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Calatorao, que sólo podrá concederse cuando con la transmisión no se altere el uso/destino industrial de los bienes, conforme al PGOU vigente -realización de actividad empresarial en suelo industrial-, y debiendo subrogarse en el resto de las obligaciones del adjudicatario que vende previstas en el pliego de condiciones. El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento de los índices pertinentes aplicables en cada momento, con la legislación en vigor, previo informe de los servicios técnicos municipales. o) CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera y segunda del pliego. A tal fin, deberá presentar en el plazo máximo de 12 meses, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico de urbanización correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, adecuada al contenido del pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto de urbanización en lo que respecta a las condiciones urbanísticas de venta -conforme al PGOU vigente-, se procederá a la tramitación preceptiva del mismo. p) CONDICIONES ESENCIALES: p1.- El adjudicatario deberá urbanizar la/s finca/s del SUI 4 objeto del contrato, conforme al proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 48 meses desde su aprobación, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, sin perjuicio de que paralelamente realice los trámites pertinentes ante organismos públicos, catastro, registro de la propiedad, etc., según corresponda legalmente. p2.- El adjudicatario deberá edificar la/s finca/s del SUI-4 objeto del contrato dentro del plazo máximo previsto de 10 años, conforme a la documentación técnica presentada y aprobada por el Ayuntamiento, o en el plazo mejorado a la baja, en alguno de los tramos indicados en el pliego. CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. Podrá ser causa de resolución del contrato, y en consecuencia, el Ayuntamiento estará habilitado para la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado, cuando se produzca el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales del mismo, entendiéndose por tales: conforme a las cláusulas 1 y 2 del PCAP, las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego -urbanización y edificación de las parcelas del SUI 4 objeto del contrato, para destinarlas a uso industrial y desarrollo de actividad empresarial compatible con el PGOU en vigor-, así como el resto de las obligaciones del adjudicatario -concretamente las especificadas como esenciales en la cláusula 17ª del PCAP-, y de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución de los proyectos de urbanización y edificación, actividades -previstas con criterios de valoración en la cláusula 11ª del PCAP-. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario previstas y declaradas esenciales en la cláusula 17ª del PCAP tienen carácter de condiciones esenciales de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencias de reversión de la parcela al Ayuntamiento de Calatorao, con incautación de la garantía definitiva depositada -en los términos previstos en el pliego-, sin perjuicio de la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación municipal -siempre que se justifique suficientemente por los técnicos

municipales-. El incumplimiento de la obligación de registrar el proyecto de urbanización -para su tramitación municipal hasta su aprobación definitiva- y ejecutar la urbanización de la/s finca/s objeto del contrato que resulten adjudicadas, ubicadas en el SUI 4, en el plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica del adjudicatario. El incumplimiento de registrar la documentación técnica para ejecutar las obras de edificación y desarrollo de la actividad permitida en el PGOU, en la/s parcela/s objeto del contrato, que resulten adjudicadas, ubicadas en el SUI-4, en el plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica del adjudicatario. El incumplimiento del pago del precio -en las condiciones en que se haya aprobado la adjudicación-, que serán los plazos y formas establecidos en el pliego. Además, serán causas de resolución del contrato las siguientes: el mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario; la denegación de la aprobación del proyecto de urbanización, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que la aprobación del proyecto de urbanización se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor. La urbanización o edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización y edificación previamente aprobados. La comisión de infracciones urbanísticas muy graves o graves apreciadas por el Ayuntamiento de Calatorao en resolución motivada. Observar que la disciplina urbanística está delegada en el Gobierno de Aragón. Las demás previstas en la LPAP y resto de normativa aplicable. En los supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados -siendo preceptivo el informe de los servicios técnicos municipales-. La indemnización se fijará previa tramitación del expediente oportuno, con audiencia al interesado, teniendo en cuenta el tiempo del disfrute de la/s parcela/s por parte del adjudicatario. Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, y en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfechas hasta la fecha por el adjudicatario. Los efectos de la resolución por incumplimiento serán los previstos en el artículo 1124 del Código Civil y demás normativa aplicable. El dominio revertirá al Ayuntamiento, que podrá inscribirlo a su nombre en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales y anuncios en el BOPZ. La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela. Así resulta de la inscripción 3ª de esta finca que produjo la escritura de compraventa otorgada en La Almunia de Doña Godina el día 18 de junio de 2024, ante la Notario doña Gema Cavero Nasarre de Letosa, número 612 de protocolo, que incorpora el pliego de condiciones del Ayuntamiento de Calatorao que rige la enajenación, Expediente n.º 125/2024.-"

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12791, el 61,07% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/09/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12791, obrante al folio del tomo del Archivo, libro.
- GRAVADA con las condiciones particulares, condiciones esenciales y CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del AYUNTAMIENTO DE CALATORAO, contenidas y especificadas en el pliego de condiciones que luego se dirán, quedando el primer

adquirente y posteriores hasta el cumplimiento o resolución del contrato subrogados en la posición del adjudicatario objeto de la inscripción tercera de esta finca, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y su posición en tanto siga vigente el contrato y su condicionado esencial. Condiciones esenciales, entre otras: CLÁUSULA PRIMERA. Las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego de condiciones particulares del Ayuntamiento de Calatorao -Expediente n.º 125/2024-, consistente en la urbanización y edificación de cinco fincas municipales a enajenar del SUI 4, objeto de licitación, para destinarlas a uso industrial, así de las obligaciones del adjudicatario - previstas como esenciales en la cláusula 17 del PCAP, y el resto de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto de urbanización, así como de los plazos de presentación de proyectos de obras de edificación, de actividad y ejecución de las obras de edificación -previstas con criterios de valoración en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario, previstas en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condición esencial de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de REVERSION de la parcela al AYUNTAMIENTO DE CALATORAO y la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación Municipal. CLÁUSULA SEGUNDA. El bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, deberá ser destinado a: Usos no residenciales -de acuerdo con el artículo 108.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio. Concretamente se destinará a uso industrial, conforme al PGOU. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el pliego de condiciones y en su correspondiente de prescripciones Técnicas - informe urbanístico y valoración del arquitecto municipal-. CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. F. CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en el pliego de condiciones, en particular respecto al destino y uso industrial de las fincas del SUI 4 objeto del contrato -conforme a PGOU en vigor-, del plazo de presentación del proyecto de urbanización -máximo 1 año/12 meses desde la escritura de venta de las parcelas susceptible de ser mejorado en la oferta técnica- y ejecución de obras de urbanización de las cinco parcelas del polígono industrial SUI-4 máximo 4 años/48 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización, susceptible de ser mejorado en la oferta técnica-, máximo o mejorado por reducción en su oferta técnica, de presentar la documentación técnica para edificar y que le sea autorizada la actividad a desarrollar, así como de edificar las parcelas objeto del contrato -en el plazo máximo de 10 años y otro inferior, de ofertarlo como mejora-, así como a todos los gastos y tributos por ejecución de obras de urbanización, debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de los deberes del contrato y de la actividad económica propuesta -obtención de licencias de actividad, evaluación ambiental de Inaga, tramites ante industria del Gobierno de Aragón, etc..-, lo que irán justificando conforme lo vayan solicitando, para dejar constancia en el expediente. k) CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario no podrá transmitir las parcelas en el plazo de 10 años desde la firma de la escritura, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Calatorao, que sólo podrá concederse cuando con la transmisión no se altere el uso/destino industrial de los bienes, conforme al PGOU vigente -realización de actividad empresarial en suelo industrial- y debiendo subrogarse en el resto de las obligaciones del adjudicatario que vende previstas en el pliego de condiciones. El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento de los índices pertinentes, aplicables en cada momento, con la legislación en vigor, previo informe de los servicios técnicos municipales. o) CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera y segunda del pliego A tal fin, deberá presentar en el plazo máximo de 12 meses, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico de urbanización

correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, adecuada al contenido del pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto de urbanización en lo que respecta a las condiciones urbanísticas de venta -conforme al PGOU vigente-, se procederá a la tramitación preceptiva del mismo. p) CONDICIONES ESENCIALES: p1.- El adjudicatario deberá urbanizar la/s finca/s del SUI 4 objeto del contrato, conforme al proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 48 meses desde su aprobación, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, sin perjuicio que paralelamente realice los trámites pertinentes a organismos públicos, catastro, registro propiedad.. según corresponda legalmente. p2.- El adjudicatario deberá edificar la/s finca/s del SUI-4 objeto del contrato, dentro del plazo máximo previsto de 10 años, conforme a la documentación técnica presentada y aprobada por el Ayuntamiento, o en el plazo mejorado a la baja, en alguno de los tramos indicadas en el pliego. CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. Podrá ser causa de resolución del contrato y en consecuencia, el Ayuntamiento estará habilitado para la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado, cuando se produzca el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales del mismo, entendiéndose por tales: - Conforme a las cláusulas 1 y 2 del PCAP, las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego - urbanización y edificación de las parcelas del SUI 4 objeto del contrato, para destinarlas a uso industrial y desarrollo de actividad empresarial compatible con el PGOU en vigor, así como el resto de las obligaciones del adjudicatario - concretamente las especificadas como esenciales en la cláusula 17ª del PCAP-, y de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto/s de urbanización y edificación, actividades -previstas con criterios de valoración previstas en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario previstas y declaradas esenciales en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condiciones esenciales de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de reversión de la parcela al Ayuntamiento de Calatorao, con incautación de la garantía definitiva depositada -en los términos previstos en el pliego, sin perjuicio de la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación municipal - siempre que se justifique suficientemente por los técnicos municipales-. - El incumplimiento de la obligación de registrar el proyecto de urbanización -para su tramitación municipal hasta su aprobación definitiva- y ejecutar la urbanización de la/s finca/s objeto del contrato que resulten adjudicada/s, ubicadas en el SUI 4, en plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica del adjudicatario - El incumplimiento de registrar la documentación técnica para ejecutar las obras de edificación y desarrollo de la actividad permitida en el PGOU, en la/s parcelas/s objeto del contrato, que resulten adjudicadas, ubicadas en el SUI-4, en el plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica el adjudicatario. - El incumplimiento del pago del precio - en las condiciones en que se haya aprobado la adjudicación-, que serán los plazos y formas establecidos en el pliego. Además, serán causas de resolución del contrato las siguientes: - El mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario. - La denegación de la aprobación del proyecto de urbanización, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que la aprobación del proyecto de urbanización se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras, para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor. - La urbanización o edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización y edificación previamente aprobados. - La comisión de infracciones urbanísticas muy graves o graves apreciadas por el Ayuntamiento de Calatorao en resolución motivada. Observar que la disciplina urbanística está delegada en el Gobierno de Aragón. - Las demás previstas en la LPAP y resto de normativa aplicable. En los

supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicio ocasionados -siendo preceptivo el informe de los servicios técnicos municipales.- La indemnización se fijará previa la tramitación del expediente oportuno, con audiencia al interesado, el que se tendrá en cuenta el tiempo del disfrute de la/s parcela/s por parte del adjudicatario. Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfecha hasta la fecha por el adjudicatario. Los efectos de la resolución por incumplimiento serán los previstos en el artículo 1124 del CC y demás normativa que resulte de aplicación. El dominio revertirá al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura, como de las correspondientes inscripciones registrales y anuncios en el bopz. La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela. Así resulta de la inscripción 3ª de esta finca que produjo la escritura de compraventa otorgada en La Almunia de Doña Godina el día 18 de junio de 2024, ante la Notario doña Gema Cavero Nasarre de Letosa, número 612 de protocolo, que incorpora el pliego de condiciones del Ayuntamiento de Calatorao que rige la enajenación, Expediente n.º 125/2024.-"

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12766, el 0,95% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/09/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de la finca de Calatorao n.º 12766, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .
- GRAVADA con las condiciones particulares, condiciones esenciales y CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del AYUNTAMIENTO DE CALATORAO, contenidas y especificadas en el pliego de condiciones que luego se dirán, quedando el primer adquirente y posteriores hasta el cumplimiento o resolución del contrato subrogados en la posición del adjudicatario objeto de la inscripción tercera de esta finca, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y su posición en tanto siga vigente el contrato y su condicionado esencial. Condiciones esenciales, entre otras: CLÁUSULA PRIMERA. Las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego de condiciones particulares del Ayuntamiento de Calatorao -Expediente n.º 125/2024-, consistente en la urbanización y edificación de cinco fincas municipales a enajenar del SUI 4, objeto de licitación, para destinarlas a uso industrial, así de las obligaciones del adjudicatario - previstas como esenciales en la cláusula 17 del PCAP, y el resto de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto de urbanización, así como de los plazos de presentación de proyectos de obras de edificación, de actividad y ejecución de las obras de edificación -previstas con criterios de valoración en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario, previstas en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condición esencial de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de REVERSION de la parcela al AYUNTAMIENTO DE CALATORAO y la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación Municipal. CLÁUSULA SEGUNDA. El bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, deberá ser destinado a: Usos no residenciales -de acuerdo con el artículo 108.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio. Concretamente se destinará a uso industrial, conforme al PGOU. Las partes quedan sometidas

expresamente a lo establecido en el pliego de condiciones y en su correspondiente de prescripciones Técnicas - informe urbanístico y valoración del arquitecto municipal-. CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. F. CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en el pliego de condiciones, en particular respecto al destino y uso industrial de las fincas del SUI 4 objeto del contrato -conforme a PGOU en vigor-, del plazo de presentación del proyecto de urbanización -máximo 1 año/12 meses desde la escritura de venta de las parcelas susceptible de ser mejorado en la oferta técnica- y ejecución de obras de urbanización de las cinco parcelas del polígono industrial SUI-4 máximo 4 años/48 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización, susceptible de ser mejorado en la oferta técnica-, máximo o mejorado por reducción en su oferta técnica, de presentar la documentación técnica para edificar y que le sea autorizada la actividad a desarrollar, así como de edificar las parcelas objeto del contrato -en el plazo máximo de 10 años y otro inferior, de ofertarlo como mejora-, así como a todos los gastos y tributos por ejecución de obras de urbanización, debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de los deberes del contrato y de la actividad económica propuesta -obtención de licencias de actividad, evaluación ambiental de Inaga, tramites ante industria del Gobierno de Aragón, etc..-, lo que irán justificando conforme lo vayan solicitando, para dejar constancia en el expediente. k) CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario no podrá transmitir las parcelas en el plazo de 10 años desde la firma de la escritura, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Calatorao, que sólo podrá concederse cuando con la transmisión no se altere el uso/destino industrial de los bienes, conforme al PGOU vigente -realización de actividad empresarial en suelo industrial- y debiendo subrogarse en el resto de las obligaciones del adjudicatario que vende previstas en el pliego de condiciones. El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento de los índices pertinentes, aplicables en cada momento, con la legislación en vigor, previo informe de los servicios técnicos municipales. o) CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera y segunda del pliego A tal fin, deberá presentar en el plazo máximo de 12 meses, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico de urbanización correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, adecuada al contenido del pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto de urbanización en lo que respecta a las condiciones urbanísticas de venta -conforme al PGOU vigente-, se procederá a la tramitación preceptiva del mismo. p) CONDICIONES ESENCIALES: p1.- El adjudicatario deberá urbanizar la/s finca/s del SUI 4 objeto del contrato, conforme al proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 48 meses desde su aprobación, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, sin perjuicio que paralelamente realice los trámites pertinentes a organismos públicos, catastro, registro propiedad.. según corresponda legalmente. p2.- El adjudicatario deberá edificar la/s finca/s del SUI-4 objeto del contrato, dentro del plazo máximo previsto de 10 años, conforme a la documentación técnica presentada y aprobada por el Ayuntamiento, o en el plazo mejorado a la baja, en alguno de los tramos indicadas en el pliego. CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. Podrá ser causa de resolución del contrato y en consecuencia, el Ayuntamiento estará habilitado para la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado, cuando se produzca el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales del mismo, entendiéndose por tales: - Conforme a las cláusulas 1 y 2 del PCAP, las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego - urbanización y edificación de las parcelas del SUI 4 objeto del contrato, para destinarlas a uso industrial y desarrollo de actividad empresarial compatible con el PGOU en vigor, así como el resto de las obligaciones del adjudicatario - concretamente las especificadas como esenciales en la cláusula 17ª del PCAP-, y

de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto/s de urbanización y edificación, actividades -previstas con criterios de valoración previstas en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario previstas y declaradas esenciales en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condiciones esenciales de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de reversión de la parcela al Ayuntamiento de Calatorao, con incautación de la garantía definitiva depositada -en los términos previstos en el pliego, sin perjuicio de la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación municipal -siempre que se justifique suficientemente por los técnicos municipales-. - El incumplimiento de la obligación de registrar el proyecto de urbanización -para su tramitación municipal hasta su aprobación definitiva- y ejecutar la urbanización de la/s finca/s objeto del contrato que resulten adjudicada/s, ubicadas en el SUI 4, en plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica del adjudicatario - El incumplimiento de registrar la documentación técnica para ejecutar las obras de edificación y desarrollo de la actividad permitida en el PGOU, en la/s parcelas/s objeto del contrato, que resulten adjudicadas, ubicadas en el SUI-4, en el plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica el adjudicatario. - El incumplimiento del pago del precio - en las condiciones en que se haya aprobado la adjudicación-, que serán los plazos y formas establecidos en el pliego. Además, serán causas de resolución del contrato las siguientes: - El mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario. - La denegación de la aprobación del proyecto de urbanización, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que la aprobación del proyecto de urbanización se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras, para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor. - La urbanización o edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización y edificación previamente aprobados. - La comisión de infracciones urbanísticas muy graves o graves apreciadas por el Ayuntamiento de Calatorao en resolución motivada. Observar que la disciplina urbanística está delegada en el Gobierno de Aragón. - Las demás previstas en la LPAP y resto de normativa aplicable. En los supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicio ocasionados -siendo preceptivo el informe de los servicios técnicos municipales.- La indemnización se fijará previa la tramitación del expediente oportuno, con audiencia al interesado, el que se tendrá en cuenta el tiempo del disfrute de la/s parcela/s por parte del adjudicatario. Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfecha hasta la fecha por el adjudicatario. Los efectos de la resolución por incumplimiento serán los previstos en el artículo 1124 del CC y demás normativa que resulte de aplicación. El dominio revertirá al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura, como de las correspondientes inscripciones registrales y anuncios en el bopz. La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela. Así resulta de la inscripción 3ª de esta finca que produjo la escritura de compraventa otorgada en La Almunia de Doña Godina el día 18 de junio de 2024, ante la Notario doña Gema Cavero Nasarre de Letosa, número 612 de protocolo, que incorpora el pliego de condiciones del Ayuntamiento de Calatorao que rige la enajenación, Expediente n.º 125/2024.-"

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12762, el 8,65% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/04/23, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12762, obrante al folio 112 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12764, el 5,13% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 31/01/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12764, obrante al folio 114 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12765, el 2,69% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 15/02/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 2 de la finca de Calatorao n.º 12765, obrante al folio 115 del tomo 2.914 del Archivo, libro 204.

Por procedencia de la finca de Calatorao n.º 12771, el 5,58% de la finca IL-1 queda afecta con carácter real a las siguientes afecciones fiscales:

- Durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 17/09/24, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 3 de esta finca, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .
- GRAVADA con las condiciones particulares, condiciones esenciales y CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor del AYUNTAMIENTO DE CALATORAO, contenidas y especificadas en el pliego de condiciones que luego se dirán, quedando el primer adquirente y posteriores hasta el cumplimiento o resolución del contrato subrogados en la posición del adjudicatario objeto de la inscripción tercera de esta finca, en aquellas condiciones que no sean incompatibles con su naturaleza y su posición en tanto siga vigente el contrato y su condicionado esencial. Condiciones esenciales, entre otras: CLÁUSULA PRIMERA. Las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego de condiciones particulares del Ayuntamiento de Calatorao - Expediente n.º 125/2024-, consistente en la urbanización y edificación de cinco fincas municipales a enajenar del SUI 4, objeto de licitación, para destinarlas a uso industrial, así de las obligaciones del adjudicatario - previstas como esenciales en la cláusula 17 del PCAP, y el resto de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto de urbanización, así como de los plazos de presentación de proyectos de obras de edificación, de actividad y ejecución de las obras de edificación -previstas con criterios de valoración en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario, previstas en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condición esencial de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de REVERSION de la parcela al AYUNTAMIENTO DE CALATORAO y la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación Municipal. CLÁUSULA SEGUNDA. El bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, deberá ser destinado a: Usos no residenciales -de acuerdo con el artículo 108.1.c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio. Concretamente se destinará a uso industrial, conforme al PGOU. Las partes quedan sometidas

expresamente a lo establecido en el pliego de condiciones y en su correspondiente de prescripciones Técnicas - informe urbanístico y valoración del arquitecto municipal-. CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. F. CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario queda sujeto a todos los deberes fijados en el pliego de condiciones, en particular respecto al destino y uso industrial de las fincas del SUI 4 objeto del contrato -conforme a PGOU en vigor-, del plazo de presentación del proyecto de urbanización -máximo 1 año/12 meses desde la escritura de venta de las parcelas susceptible de ser mejorado en la oferta técnica- y ejecución de obras de urbanización de las cinco parcelas del polígono industrial SUI-4 máximo 4 años/48 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización, susceptible de ser mejorado en la oferta técnica-, máximo o mejorado por reducción en su oferta técnica, de presentar la documentación técnica para edificar y que le sea autorizada la actividad a desarrollar, así como de edificar las parcelas objeto del contrato -en el plazo máximo de 10 años y otro inferior, de ofertarlo como mejora-, así como a todos los gastos y tributos por ejecución de obras de urbanización, debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de los deberes del contrato y de la actividad económica propuesta -obtención de licencias de actividad, evaluación ambiental de Inaga, tramites ante industria del Gobierno de Aragón, etc..-, lo que irán justificando conforme lo vayan solicitando, para dejar constancia en el expediente. k) CONDICIÓN ESENCIAL. El adjudicatario no podrá transmitir las parcelas en el plazo de 10 años desde la firma de la escritura, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Calatorao, que sólo podrá concederse cuando con la transmisión no se altere el uso/destino industrial de los bienes, conforme al PGOU vigente -realización de actividad empresarial en suelo industrial- y debiendo subrogarse en el resto de las obligaciones del adjudicatario que vende previstas en el pliego de condiciones. El precio final de la parcela en caso de enajenación, cesión o permuta no podrá ser superior al obtenido por el Ayuntamiento, con el incremento de los índices pertinentes, aplicables en cada momento, con la legislación en vigor, previo informe de los servicios técnicos municipales. o) CONDICION ESENCIAL. El adjudicatario deberá destinar el terreno al fin previsto en la cláusula primera y segunda del pliego A tal fin, deberá presentar en el plazo máximo de 12 meses, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico de urbanización correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, adecuada al contenido del pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto de urbanización en lo que respecta a las condiciones urbanísticas de venta -conforme al PGOU vigente-, se procederá a la tramitación preceptiva del mismo. p) CONDICIONES ESENCIALES: p1.- El adjudicatario deberá urbanizar la/s finca/s del SUI 4 objeto del contrato, conforme al proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 48 meses desde su aprobación, pudiendo mejorarlo por reducción en su oferta técnica, sin perjuicio que paralelamente realice los trámites pertinentes a organismos públicos, catastro, registro propiedad.. según corresponda legalmente. p2.- El adjudicatario deberá edificar la/s finca/s del SUI-4 objeto del contrato, dentro del plazo máximo previsto de 10 años, conforme a la documentación técnica presentada y aprobada por el Ayuntamiento, o en el plazo mejorado a la baja, en alguno de los tramos indicadas en el pliego. CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. Podrá ser causa de resolución del contrato y en consecuencia, el Ayuntamiento estará habilitado para la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado, cuando se produzca el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales del mismo, entendiéndose por tales: - Conforme a las cláusulas 1 y 2 del PCAP, las parcelas deberán cumplir con la finalidad prevista en el pliego - urbanización y edificación de las parcelas del SUI 4 objeto del contrato, para destinarlas a uso industrial y desarrollo de actividad empresarial compatible con el PGOU en vigor, así como el resto de las obligaciones del adjudicatario - concretamente las especificadas como esenciales en la cláusula 17ª del PCAP-, y

de las mejoras en los plazos de la presentación y ejecución del proyecto/s de urbanización y edificación, actividades -previstas con criterios de valoración previstas en la cláusula 11ª del PCAP. La presente condición y las obligaciones del adjudicatario previstas y declaradas esenciales en la cláusula 17ª del PCAP, tiene carácter de condiciones esenciales de ejecución, siendo causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencia de reversión de la parcela al Ayuntamiento de Calatorao, con incautación de la garantía definitiva depositada -en los términos previstos en el pliego, sin perjuicio de la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios a la Corporación municipal -siempre que se justifique suficientemente por los técnicos municipales-. - El incumplimiento de la obligación de registrar el proyecto de urbanización -para su tramitación municipal hasta su aprobación definitiva- y ejecutar la urbanización de la/s finca/s objeto del contrato que resulten adjudicada/s, ubicadas en el SUI 4, en plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica del adjudicatario - El incumplimiento de registrar la documentación técnica para ejecutar las obras de edificación y desarrollo de la actividad permitida en el PGOU, en la/s parcelas/s objeto del contrato, que resulten adjudicadas, ubicadas en el SUI-4, en el plazo ofertado por el contratista, dentro del plazo máximo establecido en el pliego o mejorado en la oferta técnica el adjudicatario. - El incumplimiento del pago del precio - en las condiciones en que se haya aprobado la adjudicación-, que serán los plazos y formas establecidos en el pliego. Además, serán causas de resolución del contrato las siguientes: - El mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario. - La denegación de la aprobación del proyecto de urbanización, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que la aprobación del proyecto de urbanización se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras, para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor. - La urbanización o edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización y edificación previamente aprobados. - La comisión de infracciones urbanísticas muy graves o graves apreciadas por el Ayuntamiento de Calatorao en resolución motivada. Observar que la disciplina urbanística está delegada en el Gobierno de Aragón. - Las demás previstas en la LPAP y resto de normativa aplicable. En los supuestos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicio ocasionados -siendo preceptivo el informe de los servicios técnicos municipales.- La indemnización se fijará previa la tramitación del expediente oportuno, con audiencia al interesado, el que se tendrá en cuenta el tiempo del disfrute de la/s parcela/s por parte del adjudicatario. Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfecha hasta la fecha por el adjudicatario. Los efectos de la resolución por incumplimiento serán los previstos en el artículo 1124 del CC y demás normativa que resulte de aplicación. El dominio revertirá al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura, como de las correspondientes inscripciones registrales y anuncios en el bopz. La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela. Así resulta de la inscripción 3ª de esta finca que produjo la escritura de compraventa otorgada en La Almunia de Doña Godina el día 18 de junio de 2024, ante la Notario doña Gema Cavero Nasarre de Letosa, número 612 de protocolo, que incorpora el pliego de condiciones del Ayuntamiento de Calatorao que rige la enajenación, Expediente n.º 125/2024.-"

1.2.2. Fincas dotacionales públicas (dominio público) de adjudicación al Ayuntamiento y Confederación Hidrográfica

1. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INSTALACIONES DE CAPTACIÓN DE AGUA Y REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS (DI-SU-1). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 56.534,93 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DV-ZV-1d, DV-ZV-1c y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcela DI-VI-2a; Este: Parcelas DV-ZV-1c y DV-ZV-1d; Oeste: Parcelas DV-ZV-1b y DV-ZV-1c.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

2. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INSTALACIONES DE CAPTACIÓN DE AGUA Y REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS. (DI-SU-2a). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 77.596,98 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-VI-3a; Sur: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Parcela D-SU-2b; Oeste: Parcela DV-ZV-2b.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

3. URBANA: Finca de Dominio Público Hidráulico con uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INSTALACIONES DE CAPTACIÓN DE AGUA. (DI-SU-2b). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 200,83 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-VI-4; Sur: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Parcela DV-ZV-3c; Oeste: Parcela DI-SU-2a.

- TITULAR: Confederación Hidrográfica del Ebro.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

4. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INSTALACIONES DE CAPTACIÓN DE AGUA Y REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS. (DI-SU-3). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 23.166,11 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-2b, DV-ZV-3a, DV-ZV-3b, DI-SU-4, DI-VI-5, DI-SU-5 y DI-VI-3b; Sur: Parcelas DV-ZV-3a, DV-ZV-3b, DI-SU-5, DI-SU-4 y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Parcelas DV-ZV-3a, DI-VI-2b, DI-VI-5, DI-SU-4, DV-ZV-3b, DV-ZV-4b y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Oeste: Parcelas DI-VI-3b, DI-ZV-3c, DI-ZV-3a y DI-ZV-3b.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

5. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INSTALACIONES DE DEPÓSITOS DE AGUA (DI-SU-4). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 3.136,63 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-SU-3, DI-VI-5 y DV-ZV-4b; Sur: Parcela DI-SU-3; Este: Parcela DV-ZV-4b; Oeste: Parcelas DI-SU-3 y DV-ZV-3b.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

6. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-5). Parcela rectangular de lado Este curvo perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 255,39 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-SU-3; Sur: Parcelas DI-SU-3 y DV-ZV-3a; Este: Parcela DI-VI-5; Oeste: Parcela DV-ZV-3a.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

7. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-6). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 229,7 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DV-ZV-2a y DI-VI-3a; Sur: Parcela DV-ZV-2a; Este: Parcelas DI-VI-3a y DV-ZV-2a; Oeste: Parcela DV-ZV-2a.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

8. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-7). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 188,82 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-VI-2a; Sur: Parcela ILT-1 porción "a"; Este: Parcela ILT-1 porción "a"; Oeste: Parcela ILT-1 porción "a".

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

9. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-8). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 207,81 m². Sus linderos son: Norte: Parcela ILT-1 porción "a"; Sur: Parcela DI-VI-3a; Este: Parcela ILT-1 porción "a"; Oeste: Parcela ILT-1 porción "a".

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

10. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-9). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 229,71 m². Sus linderos son: Norte: Parcela ILT porción "b"; Sur: Parcela DI-VI-3b; Este: Parcela ILT-1 porción "b"; Oeste: Parcela ILT-1 porción "b".

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

11. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-10). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 5.255,4 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DV-ZV-1b; Sur: Parcela DV-ZV-1a; Este: Parcela DI-VI-2a; Oeste: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

12. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS. (DI-SU-11). Parcela irregular alargada curva perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 1.038,68 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcelas DI-VI-1 y DI-VI-2a; Este: Parcela DV-ZV-1a; Oeste: Parcela DI-VI-1 y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

13. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-12). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 6.102,65 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DV-ZV-2a; Sur: Parcela DV-ZV-2b; Este: Parcela DI-VI-

3a; Oeste: Parcela DI-VI-1.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

14. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS. (DI-SU-13). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 355,23 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-5, DI-VI-2b; Sur: Parcela DV-ZV-4a; Este: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Oeste: Parcela DI-VI-5.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

15. URBANA: Finca de uso SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA (DI-SU-14). Parcela irregular alargada perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 1.294,55 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DV-ZV-4a y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcela DV-ZV-4b y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Parcela DV-ZV-4b y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Oeste: Parcela DI-VI-5.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

16. URBANA: Finca de Dominio Público Hidráulico con uso de SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS y tipología de INSTALACIONES DE CAPTACIÓN DE AGUA (DI-SU-15). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 302,65 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcela DI-VI-4; Este: Parcela DV-ZV-1e; Oeste: Parcela DV-ZV-1d.

- TITULAR: Confederación Hidrográfica del Ebro.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

17. URBANA: Finca de uso RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-1). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 6.464,5 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable y parcela; Este: Parcelas DI-SU-11, DI-VI-2a, DV-ZV-2a, DI-SU-12 y DV-ZV-2b; Oeste: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

18. URBANA: Finca de uso RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-2a). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 52.665,11 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-SU-11, DV-ZV-1a, DI-SU-10, DV-ZV-1b, DI-SU-1, DV-ZV-1d; Sur: Parcelas DV-ZV-2a, DI-VI-3a, ILT-1 porción "a", DI-SU-7 y DI-VI-3a; Este: Parcelas DI-VI-4, DV-ZV-2a e ILT-1 porción "a"; Oeste: Parcelas ILT-1 porción "a", DV-ZV-2a y DI-VI-1.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

19. URBANA: Finca de uso RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-2b). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 16.952,23 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DV-ZV-1e; Sur: Parcelas DI-VI-4, ILT-1 porción "b", DI-VI-3b, DI-SU-3, DI-VI-5 y DI-SU-13; Este: Límite del

ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable e ILT-1 porción "b"; Oeste: Parcelas DI-VI-4 y DI-SU-3.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

20. URBANA: Finca de uso RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-3a). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 40.978,14 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-2a, ILT-1 porción "a", IL-1, DI-SU-8 y DI-VI-4 ; Sur: Parcelas DV-ZV-2b y DI-SU-2a; Este: Parcelas IL-1, ILT-1 porción "a" y DI-VI-4; Oeste: Parcelas DV-ZV-2a, DI-SU-6, DI-SU-12 y DV-ZV-2b.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

21. URBANA: Finca de uso RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-3b). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 8.735,74 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-2b, ILT-1 porción "b" y DI-SU-9; Sur: Parcelas DI-VI-4, DV-ZV-3c y DI-SU-3; Este: Parcela DI-SU-3; Oeste: Parcelas DI-VI-4 e ILT-1 porción "b".

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

22. URBANA: Finca de Dominio Público Hidráulico con uso de RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-4). Parcela de forma angular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 7.310,73 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-SU-15; Sur: Parcelas DI-VI-3ª y DI-SU-2b; Este: Parcelas DI-VI-2b y DI-VI-3b; Oeste: Parcelas DI-VI-2a y DI-VI-3a.

- TITULAR: Confederación Hidrográfica del Ebro.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

23. URBANA: Finca de uso RED VIARIA y tipología de VIARIO PÚBLICO (DI-VI-5). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 1.268,25 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-2b, DV-ZV-4a y DI-SU-14; Sur: Parcelas DI-SU-4, DI-SU-3 y DI-SU-13; Este: Parcelas DV-ZV-4a, DI-SU-14 y DV-ZV-4b; Oeste: Parcelas DI-SU-3 y DI-SU-5.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

24. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-1a). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 38.237,78 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-SU-10 y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcelas DI-SU-11 y DI-VI-2a; Este: Parcela DI-VI-2a; Oeste: Parcela DI-SU-11 y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

25. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-1b). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 14.335,48 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcelas DI-SU-10 y DI-VI-2a; Este: Parcelas DI-SU-1 y DI-VI-2a; Oeste: Parcelas DI-SU-10, DI-VI-2a y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

26. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-1c). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 14.284,15 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcela DI-SU-1; Este: Parcela DI-SU-1; Oeste: Parcela DI-SU-1.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

27. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-1d). Parcela poligonal alargada perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 61.999,27 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcelas DI-VI-2a y DI-SU-1; Este: Parcela DI-SU-15; Oeste: Parcelas DI-SU-1 y DI-VI-2a.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

28. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-1e). Parcela irregular alargada perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 36.001,35 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Sur: Parcela DI-VI-2b; Este: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Oeste: Parcelas DI-VI-2b y DI-SU-15.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

29. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-2a). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 244.954,34 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-VI-1, DI-VI-2a, DI-SU-6; Sur: Parcelas DI-SU-12 y DI-SU-6; Este: Parcelas DI-VI-3a y D-SU-6; Oeste: Parcelas DI-VI-1 y DI-VI-2a.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

30. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-2b). Parcela rectangular alargada perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 31.162,47 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-SU-12 y DI-VI-3a; Sur: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Parcelas DI-SU-2a y DI-VI-3a; Oeste: Parcela DI-VI-1.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

31. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-3a). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 5.597,24 m². Sus linderos son: Norte: Parcelas DI-SU-3 y DI-SU-5; Sur: Parcela DI-SU-3; Este: Parcelas DI-SU-3 y DI-SU-5; Oeste: Parcela DI-SU-3.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

32. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-3b). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 16.228,59 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-SU-3; Sur: Parcela DI-SU-3; Este: Parcelas DI-SU-3 y DI-SU-4; Oeste: Parcela DI-SU-3.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.

- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

33. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-3c). Parcela rectangular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 2.862 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-VI-3b; Sur: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Parcela DI-SU-3; Oeste: Parcela DI-SU-2b.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

34. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-4a). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 3.542,82 m². Sus linderos son: Norte: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable y parcela DI-SU-13; Sur: Parcelas DI-VI-5 y DI-SU-14; Este: Parcela DI-SU-14; Oeste: Parcela DI-SU-13 y DI-VI-5.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

35. URBANA: Finca de uso ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DV-ZV-4b). Parcela irregular perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza), con una superficie de 5.368,5 m². Sus linderos son: Norte: Parcela DI-SU-14; Sur: Parcelas DI-SU-4, DI-SU-3 y límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Este: Límite del ámbito del PIGA y de la Unidad Reparcelable; Oeste: Parcelas DI-SU-3, DI-SU-4 y DI-VI-5.

- TITULAR: Ayuntamiento de Calatorao.
- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

CAPÍTULO VI.- CONSTITUCIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO

Sobre la parcela de resultado discontinua ILT-1 se proyecta la primera fase y parte de la segunda del Proyecto Rhodes.

Las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón “Proyecto Rhodes” contemplan la posibilidad de constituir sobre la parcela discontinua ILT-1 (conformada por dos porciones ILT-1.a e ILT-1b) un complejo inmobiliario integrado por fincas o parcelas privativas e independientes entre sí (susceptibles de un aprovechamiento independiente), como fórmula jurídica válida legalmente prevista para la configuración del derecho de propiedad.

Como rasgos definitorios del complejo inmobiliario, se encuentra la existencia de múltiples fincas o parcelas, así como la existencia de una copropiedad de esos elementos independientes sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios (elementos comunes).

La edificación que se lleve a cabo sobre los espacios o fincas de propiedad completamente separada accederá al dominio de conformidad con las reglas generales de nuestro Código Civil (artículo 353).

Teniendo en cuenta que el desarrollo del campus data center “Proyecto Rhodes” se va a llevar a cabo en dos fases distintas, siendo la más cercana en el tiempo la que corresponde a la promoción de ocho edificios de centros de datos, se constituye una estructura organizativa de la propiedad privada compleja que, cumpliendo con los parámetros urbanísticos previstos en las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón del “Proyecto Rhodes”, permita la generación de varias fincas manteniendo la unicidad parcelaria ex. artículo 26.4 del 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.

De este modo, a través de la reparcelación se procede a:

(A) La constitución de un complejo inmobiliario (el “Complejo Inmobiliario Rhodes”) sobre la parcela de resultado ILT-1 que quedará conformado por dos fincas o parcelas privativas (P1-CI y P2-CI) correspondiendo la primera de ellas (P1-CI) al suelo en el que se va a desarrollar la primera fase (ocho primeros edificios del campus) y la segunda (P2-CI) al resto del suelo de la

parcela ILT-1 sobre la que se desarrollará parte de la segunda fase del Proyecto Rhodes. Las dos entidades privativas de este Complejo Inmobiliario se describen en el apartado 1.2 siguiente y participarán en los elementos comunes que se describen en el apartado 1.3. siguiente.

(B) La constitución de un sub-complejo inmobiliario sobre la parcela P1-CI, integrada por ocho parcelas o fincas conformando cada una de ellas un elemento privativo del sub-complejo (tal y como se describen en el apartado 2.2.) que participan en los elementos comunes descritos en el apartado 2.3. siguiente, cuya titularidad corresponde, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos (Art. 26.6 del TRLSRU) (el "Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"").

En consecuencia, en virtud de la presente reparcelación se constituye el Complejo Inmobiliario y el Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" al amparo del artículo 24.2 b) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal y 26.6 del TRLSRU.

1. EL COMPLEJO INMOBILIARIO "RHODES"

1.1. CONSTITUCIÓN DEL COMPLEJO INMOBILIARIO "RHODES"

Sobre la parcela de resultado ILT-1 se constituye un complejo inmobiliario privado al amparo de lo previsto en el artículo 24.2 b) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal que comprende las parcelas P1-CI y P2-CI y los elementos comunes identificados en el apartado 1.3 siguiente.

1.2. ELEMENTOS PRIVATIVOS DEL COMPLEJO INMOBILIARIO

Las siguientes parcelas P1-CI y P2-CI se configuran como elementos privativos sujetas al régimen de complejo inmobiliario (las "Entidades del Complejo Inmobiliario"):

P1-CI:

A) Descripción:

- *Forma: Finca discontinua con porción Oeste de forma rectangular y porción Este con forma rectangular del Complejo Inmobiliario perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 764.517,53 m²*
- *Edificabilidad: 475.329,97 m²*
- *Linderos: Al Norte con las parcelas DI-VI-2a, DI-VI-2b y DI-SU-7; al Sur con las parcelas DI-VI-3a, DI-VI_3b , DI-SU-8, DI-SU-9 y fincaP2-CI del Complejo Inmobiliario; al Este con las parcelas DI-VI-2a, DI-VI-3b, DI-SU-7, DI-SU-8 y DI-SU-9; y al Oeste con la parcela P2-CI del Complejo Inmobiliario y parcelas DI-VI-2a, DI-VI-2b, DI-SU-7, DI-SU-8 y DI-SU-9.*
- *Cuota de participación en gastos del Complejo Inmobiliario: 60,17%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz, salvo la servidumbre de paso de infraestructuras de redes de saneamiento, pluviales, suministro de agua, de protección contra incendios, red de media tensión soterrada y red de fibra servidumbre, al no quedar afecta esta finca por esta servidumbre.

D) Nuevas cargas: No se establecen.

E) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.d))

P2-CI:

Descripción

- *Forma: Finca de forma poligonal del Complejo Inmobiliario perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 510.289,80 m²*

- *Edificabilidad: 314.670,03 m²*
- *Linderos: al Norte con parcela DI-VI-2a y la finca P1-CI del Complejo Inmobiliario; al Sur con las parcelas DI-VI-3a e IL-1; al Este con la parcela P1-CI del Complejo Inmobiliario y parcela IL-1y al Oeste con las parcelas IL-1 y DI-VI-3a*
- *Cuota de participación en gastos del complejo inmobiliario: 39,83%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

D) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

E) Nuevas cargas: No se establecen.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.d).

Las fincas privativas cumplen con las exigencias previstas en el artículo 68 de las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón:

Exigencias Complejos Inmobiliarios Artículo 64 NORMAS URBANÍSTICAS PIGA	Cumplimiento exigencias Complejo Inmobiliario Rhodes
La superficie de la finca será como mínimo el 50% de la superficie de la parcela mínima (5.000 m2)	P1-CI: 764.517,53 m² P2-CI: 510. 289,80 m² Cumple
Quedan garantizadas las condiciones de seguridad, accesibilidad y conexión con los servicios en las fincas privativas edificatorias resultantes	Cumple
La edificabilidad correspondiente a cada finca privativa será la que se asigne en el complejo inmobiliario siempre que no exceda la edificabilidad máxima permitida con respecto al conjunto de la parcela	Edificabilidad total: 790.000 m2t Edificabilidad P1-CI: 475.329,29 m2t Edificabilidad P2-CI: 314.670,03 m2t
Regulación de los derechos y obligaciones en relación con las zonas comunes para todas las fincas resultantes.	Regulación conforme a Estatutos del Complejo Inmobiliario

1.3. ELEMENTOS COMUNES DEL COMPLEJO INMOBILIARIO RHODES

De conformidad con el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, los elementos privativos deberán contar con la copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios. Por su parte, el art. 26.6 del TRLSRU establece la necesidad de que la titularidad de los elementos comunes ha de corresponder con carácter instrumental y por cuotas porcentuales a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos.

Se configura como elemento común del Complejo Inmobiliario "Rhodes" el servicio común de vigilancia.

Asimismo, tendrán el carácter de elementos comunes del Complejo Inmobiliario, los establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones concordantes, a los que no se haya dado el carácter de privativos, expresamente o por deducción del contenido de las descripciones registrales de las Entidades del Complejo Inmobiliario.

1.4. NORMAS REGULADORAS

El Complejo Inmobiliario Rhodes se sujeta a un régimen común y a una serie de obligaciones y limitaciones de propietarios de las fincas privativas, que se establecen en los estatutos que se adjuntan como Documento Anexo Dos.

2 SUB-COMPLEJO INMOBILIARIO "RHODES" DE P1-CI

2.1. CONSTITUCIÓN DEL SUB-COMPLEJO INMOBILIARIO "RHODES"

Sobre la finca privativa P1-CI del Complejo Inmobiliario Rhodes, se constituye un nuevo complejo inmobiliario privado al amparo de lo previsto en el artículo 24.2 b) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal y 26.6 del TRLSRU, que comprende los elementos privativos identificados en el apartado 2.2 siguiente y los elementos comunes identificados en el apartado 2.3.

2.2. ELEMENTOS PRIVATIVOS DEL SUB-COMPLEJO INMOBILIARIO "RHODES"

Se establece para la P1-CI el régimen de complejo inmobiliario creándose las siguientes fincas como elementos independientes y privativos (las "Unidades del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"):

DC1:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 65.591,50 m².*
- *Edificabilidad: 40.184,06 m².*
- *Linderos: Norte Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Fincas FSC1 y DC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario: 8,60%.*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario.

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia.

D) Nuevas cargas: No se establecen.

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 8,60%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e))

DC2:

A) Descripción:

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 65.591,50 m².*
- *Edificabilidad: 40.184,06 m².*
- *Linderos: Norte: Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur: Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este: Fincas FSC1 y DC3 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste: Fincas FSC1 y DC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario 8,60%.*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario.

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia.

D) Nuevas cargas: No se establecen.

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 8,60%, de tal modo

que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e).

DC3:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 65.591,50 m²*
- *Edificabilidad: 64.542,40 m².*
- *Linderos: Norte: Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur: Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este: Fincas FSC1 y DC4 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste: Fincas FSC1 y DC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario 13,80%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

D) Nuevas cargas: No se establecen.

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 13,8%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e).

DC4:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 62.623,34 m²*
- *Edificabilidad: 64.542,40 m²*
- *Linderos: Norte Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Fincas FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" Oeste Fincas FSC1 y DC3 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario: 13,80%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

D) Nuevas cargas: No se establecen

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 13,8%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Documento Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e)).

DC5:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 65.591,50 m²*
- *Edificabilidad: 64.542,40 m²*
- *Linderos: Norte Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Fincas FSC2 y DC6 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario: 13,80%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

D) Nuevas cargas: No se establecen

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 13,8%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Documento Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e)).

DC6:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 65.591,50 m²*
- *Edificabilidad: 64.542,40 m²*
- *Linderos: Norte: Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur: Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este: Fincas FSC2 y DC7 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste: Fincas FSC2 y DC5 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

D) Nuevas cargas: No se establecen

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 13,8%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Documento Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e))

DC7:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao*

(Zaragoza).Superficie: 65.591,50 m²

- *Edificabilidad: 64.542,40 m²*
- *Linderos: Norte Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Fincas FSC2 y DC8 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste Fincas FSC2 y DC6 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario: 13,80%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

D) Nuevas cargas: No se establecen

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 13,8%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Documento Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e)).

DC8:

A) Descripción

- *Forma: Finca de forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 62.623,34 m²*
- *Edificabilidad: 64.542,40 m²*
- *Linderos: Norte Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Finca FSC2 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste Fincas FSC2 y DC7 Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"*
- *Cuota de participación en el Sub-complejo inmobiliario: 13,80%*

B) Destino: Industria y Tecnología Digital en Complejo Inmobiliario

C) Cargas de procedencia: las correspondientes por arrastre de la finca matriz de procedencia

D) Nuevas cargas: No se establecen

E) Titularidad *ob rem*: A esta finca se le atribuye una titularidad conexa o titularidad *ob rem*, por razón de su destino, sobre las fincas elementos comunes SEC, FSC1 y FSC2. A esta finca le corresponde una cuota de participación sobre cada una de las fincas elementos comunes del 13,8%, de tal modo que dicha participación o cuota no podrá ser enajenada, gravada o en forma alguna transmitida por ningún título con separación o independencia de esta finca.

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e)).

Las fincas privativas cumplen con las exigencias previstas en el artículo 68 de las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón:

Exigencias Complejos Inmobiliarios Artículo 64 NORMAS URBANÍSTICAS PIGA	Cumplimiento exigencias Sub-complejo Inmobiliario Rhodes
La superficie de la finca será como mínimo el 50% de la superficie de la parcela mínima (5.000 m²)	DC-1: 65.591,50 m² DC-2: 65.591,50 m² DC-3: 65.591,50 m²

Exigencias Complejos Inmobiliarios Artículo 64 NORMAS URBANÍSTICAS PIGA	Cumplimiento exigencias Sub-complejo Inmobiliario Rhodes
	DC-4: 62.623,34 m² DC-5: 65.591,50 m² DC-6: 65.591,50 m² DC-7: 65.591,50 m² DC-8: 62.623,34 m² Cumple
Quedan garantizadas las condiciones de seguridad, accesibilidad y conexión con los servicios en las fincas privativas edificatorias resultantes	Cumple
La edificabilidad correspondiente a cada finca privativa será la que se asigne en el complejo inmobiliario siempre que no exceda la edificabilidad máxima permitida con respecto al conjunto de la parcela	Edificabilidad total: DC1: 40.184,06 m² DC2: 40.184,06 m² DC3: 64.542,40 m² DC4: 64.542,40 m² DC5: 64.542,40 m² DC6: 64.542,40 m² DC7: 64.542,40 m² DC8: 64.542,40 m²
Regulación de los derechos y obligaciones en relación con las zonas comunes para todas las fincas resultantes.	Regulación conforme a Estatutos del Sub-complejo Inmobiliario

2.3. ELEMENTOS COMUNES A LAS OCHO FINCAS PRIVATIVAS

(A) Elementos comunes generales

Los titulares de los elementos privativos descritos (quienes lo sean en cada momento), son a su vez titulares, con carácter instrumental y por las cuotas porcentuales que se indican en sus respectivas descripciones de los siguientes elementos comunes:

(i) SEC: se corresponde a la finca en la que se construirá la subestación eléctrica que dará servicio a las fincas privativas.

A) Descripción

- *Forma: Finca con forma rectangular del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 30.694,03 m²*
- *Edificabilidad: 1.117,88 m²*
- *Linderos: Norte: Finca FSC1 del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur: Parcelas DI-SU-8 y DI-VI-3a; Este: Finca FSC1 del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes" y parcela DI- SU-8; Oeste: Finca P2-CI-1 del Complejo Inmobiliario.*

B) Destino: subestación Eléctrica.

C) Cargas de procedencia: libre de cargas.

D) Nuevas cargas: no se establecen.

E) Titularidad *ob rem*: Como finca por razón de su destino, su titularidad corresponde indisolublemente a los titulares de las fincas privativas (fincas DC 1 a DC 8), conforme a los siguientes porcentajes:

A la finca DC1 se le atribuye un 8,60% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 2 se le atribuye un 8,60% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 3 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 4 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 5 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 6 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 7 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 8 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e).

(ii) FSC1: se corresponde con el resto de la porción Oeste de la finca discontinua P1-CI sobre el que se proyecta la construcción de viales, espacios libres privados, balsas de laminación, instalaciones y, en general, infraestructuras o construcciones comunes al servicio de los elementos privativos.

A) Descripción

- *Forma: Finca poligonal del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).*
- *Superficie: 151.853,20 m²*
- *Edificabilidad: 4.612,7 m²*
- *Linderos: Norte Parcelas DI-VI-2a y DI-SU-7 y fincas DC1, DC2, DC3 y DC4 del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Parcelas DI-VI-3a, finca P2-CI del Complejo inmobiliario y fincas SEC, DC1, DC2, DC3 y DC4 del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Parcelas DI-VI-2a, DI-SU-7 y fincas DC1, DC2, DC3 y DC4 del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes"; Oeste Parcelas DI-VI-2a; DI-SU-7, DI-SU-8, finca P2-CI del Complejo inmobiliario y fincas DC1, DC2, DC3, DC4 y SEC del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes".*

B) Destino: Viales, instalaciones fotovoltaicas, zonas de control y acceso, instalaciones de bombeo, espacios libres privados, balsas de laminación, instalaciones y cualesquiera otras infraestructuras o construcciones comunes al servicio de los elementos privativos.

C) Cargas de procedencia: libre de cargas.

D) Nuevas cargas: no se establecen.

E) Titularidad *ob rem*: Como finca por razón de su destino, su titularidad corresponde indisolublemente a los titulares de las fincas privativas (fincas DC 1 a DC 8), conforme a los siguientes porcentajes:

A la finca DC1 se le atribuye un 8,60% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 2 se le atribuye un 8,60% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 3 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 4 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 5 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 6 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 7 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 8 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Se aporta archivo GML como parte de la

Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e)).

(iii) FSC2: se corresponde con el resto de la porción Este de la finca discontinua P1-CI sobre el que se proyecta la construcción de viales, espacios libres privados, balsas de laminación, instalaciones, infraestructuras comunes al servicio de los elementos privativos.

A) Descripción

- *Forma: Finca poligonal del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes" perteneciente al Plan de Interés General de Aragón (PIGA) "PROYECTO RHODES" en Calatorao (Zaragoza).Superficie: 63.174,61 m²*
- *Edificabilidad: 1.976,87 m²*
- *Linderos: Norte Parcela DI-VI-2b y fincas DC5, DC6, DC7 y DC8 del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes"; Sur Parcelas DI-SU-9 y DI-VI-3b y fincas DC5, DC6, DC7 y DC8 del Sub- Complejo Inmobiliario "Rhodes"; Este Fincas DC5, DC6, DC7 y DC8 del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes" y parcelas DI-VI-3b y DI-SU-9; Oeste Parcelas DI-VI-2b y DI-SU-9 y fincas DC5, DC6, DC7 y DC8 del Sub- Complejo Inmobiliario "Rhodes".*

B) Destino: Viales, instalaciones fotovoltaicas, zonas de control y acceso, instalaciones de bombeo, espacios libres privados, balsas de laminación, instalaciones y cualesquiera otras infraestructuras o construcciones comunes al servicio de los elementos privativos.

C) Cargas de procedencia: libre de cargas.

D) Nuevas cargas: no se establecen.

E) Titularidad *ob rem*: Como finca por razón de su destino, su titularidad corresponde indisolublemente a los titulares de las fincas privativas (fincas DC 1 a DC 8), conforme a los siguientes porcentajes:

A la finca DC1 se le atribuye un 8,60% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 2 se le atribuye un 8,60% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 3 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 4 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 5 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 6 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 7 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

A la finca DC 8 se le atribuye un 13,80% de la titularidad de esta finca

F) Fichas coordenadas georreferenciadas: Documento Se aporta archivo GML como parte de la Documentación Gráfica que acompaña al Proyecto (Documento III.e).

La titularidad de las fincas anteriores se atribuye por cuotas, que tienen carácter instrumental, a quienes en cada momento sean dueños de los elementos privativos, produciéndose entre los elementos privativos y los comunes una vinculación *ob rem.*

Asimismo, tendrán el carácter de elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, los establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones concordantes, a los que no se haya dado el carácter de privativos, expresamente o por deducción del contenido de sus descripciones.

(B) Elementos comunes de uso privativo

Se configuran como elementos comunes de uso privativo los accesos viarios a las ocho parcelas de los data centers (DC-1 a DC-8) desde el vial público DI-VI-2 a través de las parcelas FSC1 (DC-1 a DC4) y FSC2 (DC-5 a DC-8).

Se aporta como parte de la Documentación Gráfica que se acompaña al Proyecto plano delimitando dichos espacios de uso privativo (Documento II.h).

(C) Vinculacion *ob rem* de los elementos comunes a las fincas privativas

La participación de cada una de las fincas privativas DC-1 a DC-8 en la copropiedad de los elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" —esto es, sobre las fincas SEC, ELP1.1 y ELP1.2— tiene carácter inherente e inseparable de la titularidad de cada finca privativa, quedando vinculada a ella con carácter *ob rem*.

En consecuencia:

(i) La cuota indivisa que corresponde a cada finca privativa DC-1 a DC-8 sobre los elementos comunes no podrá ser objeto de enajenación, gravamen, embargo, cesión o transmisión por ningún título, ya sea oneroso o gratuito, con separación o independencia de la finca privativa a la que se encuentra vinculada.

(ii) Toda transmisión del pleno dominio sobre una finca privativa llevará consigo, de forma automática e inseparable, la transmisión de la cuota indivisa que le corresponda sobre las fincas SEC, ELP1.1 y ELP1.2. A estos efectos, cualquier acto de disposición que recaiga sobre una finca privativa se entenderá comprensivo de su cuota correspondiente sobre los elementos comunes, sin necesidad de mención expresa en el título traslativo.

(iii) Del mismo modo, cualquier afección, carga o derecho real limitado existente o futuro sobre una finca privativa se extenderá automáticamente a la cuota que le corresponda sobre los elementos comunes, sin que pueda constituirse dicho derecho sobre los elementos comunes con independencia de la finca privativa a la que esté vinculada.

(iv) Las fincas SEC, ELP1.1 y ELP1.2 se mantendrán en común y proindiviso entre los propietarios de las fincas privativas DC-1 a DC-8, sin que en ningún caso pueda solicitarse la división de dicha comunidad mientras subsista el régimen del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".

Se solicita del Registro de la Propiedad que en el folio registral abierto a cada una de las fincas privativas DC-1 a DC-8 se haga constar, como característica esencial e inherente a su titularidad, la cuota indivisa que le corresponde sobre las fincas SEC, ELP1.1 y ELP1.2, con expresa mención de su carácter *ob rem*, de la inseparabilidad de dicha cuota respecto de la finca privativa y de la prohibición de enajenación o gravamen independiente conforme a lo dispuesto en el presente apartado.

Asimismo, en el folio registral de cada una de las fincas SEC, ELP1.1 y ELP1.2 se hará constar su carácter de elemento común del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", con indicación de las fincas privativas DC-1 a DC-8 a las que se encuentran vinculadas y de la cuota indivisa que corresponde a cada una de ellas.

Dicha vinculación se establece por razón del destino y de la funcionalidad de las fincas de elementos comunes en relación con cada una de las fincas privativas, de modo que la participación de cada finca privativa en los elementos comunes tiene carácter inherente e inseparable de su derecho de propiedad, no constituyendo un derecho autónomo sino un elemento accesorio e indisociable de la titularidad de la finca privativa a la que queda vinculada.

2.3. NORMAS REGULADORAS

El Sub-complejo Inmobiliario Rhodes se sujeta a un régimen común y a una serie de obligaciones y limitaciones de propietarios de las fincas privativas, que se establecen en los estatutos que se adjuntan como Documento Anexo Tres

CAPÍTULO VII.- OPERACIONES JURÍDICAS A REALIZAR DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA.

El Proyecto de Reparcelación es un título material hábil para formalizar una pluralidad de operaciones registrales de carácter accesorio que afectan en algunos casos a las fincas aportadas y en otros a las resultantes. El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística contempla expresamente algunas de ellas (declaración de obra nueva sobre fincas de resultado, la inmatriculación de fincas de origen, la rectificación de su cabida, linderos o cualquier otra circunstancia descriptiva, las operaciones de modificación de entidades hipotecarias,

etc.) sin que dicha relación conforme un *numerus clausus,* de tal modo que el Proyecto de Reparcelación puede albergar otras que resulten necesarias para el cumplimiento de sus fines, incluyendo la constitución de complejos inmobiliarios.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 18.3 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, la inscripción del Proyecto de Reparcelación supondrá la cancelación de las fincas de origen y su sustitución por la finca de resultado, que serán adjudicadas a Calanza Inmuebles, S.L., al Ayuntamiento de Calatorao así como a la Confederación Hidrográfica del Ebro. Las parcelas de resultado que son objeto de adjudicación se describen en el capítulo anterior.

Se solicitan las siguientes operaciones jurídicas de conformidad con la Normativa Hipotecaria:

- La segregación de las porciones de suelo excluidas de la Unidad Reparcelable por la nueva delimitación del Ámbito de Suelo Urbanizable"Campus Data Center", redefinido a causa de la reconfiguración de la rotonda y los ramales del noreste, tal y como se expone en el apartado 7 del Capítulo IV de esta Memoria, en el que también se recogen las descripciones de las superficies segregadas y de las fincas resto derivadas de la operación registral. Se incorpora archivo GML con las representaciones gráficas de las superficies segregadas como parte de la Documentación Gráfica del Proyecto (Documento III.b).
- La inscripción a favor de Calanza Inmuebles, S.L. del 100% del pleno dominio sobre la parcela de resultado ILT-1 y del 100% del pleno dominio sobre la parcela de resultado IL-1 en correspondencia con las fincas aportadas por esa mercantil, según las descripciones que de las mismas se recogen en el apartado 1.2. del Capítulo V.
- La constitución de una servidumbre de paso de infraestructuras de redes de saneamiento, pluviales, suministro de agua, protección contra incendios, media tensión y fibra, siendo la parcela ILT-1 fundo sirviente y la IL-1 fundo dominante, tal y como se describe en el apartado 1.2. del Capítulo V de esta Memoria.
- El traslado de los derechos, cargas, gravámenes y afecciones que actualmente gravan las fincas de origen a las fincas de resultado en atención a la relación de correspondencia y las cuotas porcentuales que corresponda a cada una de ellas respecto de las de resultado según se establece en el apartado 1.1. del Capítulo V. Se trasladarán los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que correspondan a aquéllas en las fincas de resultado.
- La inscripción a favor del Ayuntamiento de Calatorao de las parcelas de resultado dotacionales DI-SU-1, DI-SU-2a, DI-SU-3, DI-SU-4, DI-SU-5, DI-SU-6, DI-SU-7, DI-SU-8, DI-SU-9, DI-SU-10, DI-SU-11, DI-SU-12, DI-SU-13, DI-SU-14, DI-VI-1, DI-VI-2a, DI-VI-2b, DI-VI-3a, DI-VI-3b, DI-VI-5, DV-ZV-1a, DV-ZV-1b, DV-ZV-1c, DV-ZV-1d, DV-ZV-1e, DV-ZV-2a, DV-ZV-2b, DV-ZV-3a, DV-ZV-3b, DV-ZV-3c, DV-ZV-4a, DV-ZV-4b. en sustitución del suelo dotacional titularidad del Ayuntamiento dentro de la Unidad Reparcelable, según las descripciones que de las mismas se recogen en el apartado 1.2.2. del Capítulo V.
- La inscripción a favor de la Confederación Hidrográfica del Ebro de las fincas DI-SU-2b, DI-SU-15 y DI-VI-4.
- La cancelación de las afecciones urbanísticas que gravan actualmente sobre las fincas aportadas al sustituirse aquella por las nuevas que resultan de esta reparcelación.
- La inscripción del Complejo Inmobiliario Rhodes constituido sobre la finca de resultado ILT-1, procediéndose a la inscripción, como fincas privativas de aquél, la P1-CI y P2-CI.
- La inscripción del Sub-Complejo Inmobiliario, procediéndose a la inscripción como fincas privativas de aquél, las fincas DC-1 a DC-8 y, como fincas elementos comunes, la fincas SEC, FSC1 y FSC2 cuya titularidad *ob rem* se vincula a la propiedad de las fincas DC-1 y DC-2.

CAPÍTULO .-VIII COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO

1. Consideración general

De acuerdo con la reforma de la Ley Hipotecaria y de la del Catastro operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en diversas resoluciones, entre las cuales destacan las resoluciones conjuntas de dicho Centro Directivo y de la Dirección General del Catastro de 26 de octubre de 2015 y 23 de septiembre de 2020, se han fijado determinados criterios que son seguidos en el presente documento reparcelatorio.

2. La representación gráfica del perímetro del Ámbito de Suelo Urbanizable "Campus Data Center"

La definición del perímetro del ámbito de gestión, que en este caso se corresponde con la Unidad reparcelable, no se contempla en la citada Ley 13/2015, de 24 de junio pero sí se refiere en el apartado decimocuarto de la Resolución Conjunta de 23 de septiembre de 2020.

Según lo anterior, en el presente documento se incluye la delimitación perimetral externa de la Unidad reparcelable, que se corresponde con el perímetro exterior del conjunto de las fincas resultantes, sean privativas o demaniales, se define previamente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9, letra b, de la Ley Hipotecaria, de modo que dicha delimitación respeta a su vez la configuración perimetral externa de las parcelas catastrales afectadas.

Cuando la delimitación de la Unidad reparcelable afecte solo parcialmente a alguna de las parcelas que hayan de integrarse en la misma, será necesario que la representación gráfica que se aporte identifique y determine gráficamente tanto al superficie afectada por el expediente como la referida a la parte excluida, siempre respetando la delimitación perimetral externa de las parcelas afectadas.

De la anterior remisión se desprende que la definición de la delimitación perimetral externa de la Unidad reparcelable ha de realizarse mediante la inserción de su representación gráfica georreferenciada y la expresión de las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

A tal fin se incorporan a este documento reparcelatorio la representación gráfica georreferenciada de la delimitación perimetral de la Unidad Reparcelable y la relación de las coordenadas de sus vértices, así como el archivo GML correspondiente a dicha representación.

De la expresada documentación se desprende que la superficie total de la Unidad reparcelable, resultante de su representación gráfica georreferenciada y de la relación de sus coordenadas, coincide exactamente con la suma de las superficies individuales de las fincas aportadas, una vez segregadas las superficies exteriores. La misma identidad se da entre la superficie de la Unidad reparcelable, una vez excluidas las superficies externas que se segregan, y la suma de las superficies de las fincas resultantes. Estas coincidencias quedan igualmente reflejadas en los archivos GML incorporados a este documento.

3. Fincas incluidas en parte de la Unidad reparcelable y en parte fuera

En este caso, a través de las operaciones reparcelatorias, se realiza la oportuna segregación de la parte exterior, que constituye la porción segregada, y la interior, que es el resto que queda tras la segregación.

La representación gráfica de la porción exterior coincide con la definición catastral de la parcela de que se trata, por lo que no se producen discrepancias con el Catastro, no quedando afectadas parcelas colindantes a dichas porciones exteriores, sin que resulte precisa, por tanto, la iniciación de un procedimiento de modificación del Catastro en relación con suelos no incluidos en el ámbito.

4. La representación gráfica georreferenciada de las fincas de resultado

Las fichas de cada una de las fincas de resultado contienen las representaciones gráficas georreferenciadas alternativas, conforme al artículo 9.b de la Ley Hipotecaria y a las previsiones referidas en las Resoluciones Conjuntas de 2015 y 2020, así como la relación de las coordenadas geográficas de sus vértices.

De igual modo, el presente instrumento reparcelatorio contiene los archivos GML correspondientes a cada una de las fincas de resultado. El conjunto de las representaciones gráficas de dichas fincas de resultado y la suma de las superficies que las mismas arrojan coinciden, respectivamente, con la representación gráfica del perímetro del ámbito y con la superficie total del mismo que resulta de ella, según se expuso con anterioridad.

En particular, al generarse como consecuencia de la reparcelación una finca discontinua (ILT-1) con dos porciones, se cumple con el criterio fijado por la Resolución conjunta de 29 de octubre de 2015 de la Subsecretaría, *por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad* : "*Topología. La representación gráfica de las parcelas deberá tener una topología de tipo recinto en la cual no existan auto intersecciones, pudiendo tener recintos inscritos en la finca (huecos, construcciones u otros). Los distintos objetos cartográficos adyacentes no pueden superponerse entre sí ni dejar huecos. En el caso de fincas discontinuas se efectuará una representación gráfica de cada una de las porciones que la compongan"*, sin que se contenga ninguna otra precisión sobre tal extremo en la posterior Resolución conjunta de 23 de septiembre de 2020.

CAPÍTULO VIII.- ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES.

La nueva Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (en adelante, la "LRSC") resulta de aplicación al expediente reparcelatorio.

El Proyecto de Reparcelación da cumplimiento al mandato contenido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, a cuyo fin el Promotor declara no haber realizado ninguna actividad potencialmente contaminante sobre las fincas aportadas con la consecuencia lógica de que tal situación tampoco concurre en las parcelas resultantes que son objeto de adjudicación sin solución de continuidad.

Documento Anexo Uno

Notas Simples Informativas Fincas de Origen

Documento Anexo Dos

Estatutos Complejo Inmobiliario Rhodes

Artículo 1.- Regulación legal.

Los presentes Estatutos del Complejo Inmobiliario "Rhodes" se redactan de acuerdo con lo establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, que regula la Propiedad Horizontal y bajo el principio de autonomía de la voluntad reconocido en el artículo 1.255 del Código Civil de forma que la comunidad del Complejo Inmobiliario se regirá en primer lugar por las disposiciones de los presentes Estatutos y, en todo aquello que no figure expresamente regulado en los mismos o en los Reglamentos de Régimen Interior que se adopten en su desarrollo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, subsidiariamente, a las disposiciones del Código Civil.

Los presentes Estatutos, y las modificaciones que se introduzcan en ellos, serán obligatorios para todos los propietarios y ocupantes de los elementos privativos que componen o puedan componer en el futuro el Complejo Inmobiliario, para sus derechohabientes y para los que de ellos traigan causa. A tal fin, los propietarios de los elementos privativos del Complejo Inmobiliario vendrán obligados a dejar constancia expresa, o por remisión a este título, de la existencia y contenido de las presentes normas en los títulos de transmisión que otorguen sobre los elementos privativos de su propiedad y a cualesquiera ocupantes de una parte cualquiera de dichos elementos, para sus derechohabientes y para los que de ellos traigan causa.

Artículo 2.- Objeto de la Comunidad de Propietarios.

El objeto de la Comunidad de Propietarios del Complejo Inmobiliario es:

(A) Atender a la conservación y gestión de los elementos comunes, a fin de mantenerlos útiles para el servicio que deban prestar, realizando las obras de reparación y conservación necesarias.

(B) Administrar los gastos de la Comunidad de Propietarios y distribuirlos entre los diferentes propietarios de los elementos privativos, determinando las cantidades a pagar por cada uno de ellos en función de los criterios establecidos en los presentes Estatutos.

(C) Establecer las normas de uso y funcionamiento del Complejo Inmobiliario, creando los reglamentos que estime convenientes.

(D) Defender los intereses de la Comunidad de Propietarios, y armonizar las diferencias que pudieran surgir entre los propietarios de los elementos privativos.

(E) Exigir a todos los propietarios de los elementos privativos y ocupantes del Complejo Inmobiliario el cumplimiento de los presentes Estatutos y de cualesquiera Reglamentos que se pudiesen aprobar.

(F) En general, regir y administrar cuantos intereses comunes existan o puedan surgir en el ámbito de la Comunidad de Propietarios.

Artículo 3.- Domicilio a efectos de notificaciones.

A todos los efectos de notificaciones y comunicaciones se entiende que cada uno de los propietarios acepta como domicilio el del elemento privativo que le pertenece dentro del Complejo Inmobiliario, salvo que fehacientemente haya notificado otro en territorio español. El domicilio del Complejo Inmobiliario radica en el propio Complejo Inmobiliario.

En el caso de que un mismo propietario sea titular de varios elementos privativos del Complejo Inmobiliario, las notificaciones y comunicaciones podrán dirigirse a cualquiera de dichos elementos privativos con plena eficacia, a elección del Complejo Inmobiliario, salvo que el propietario haya designado expresamente y de forma fehaciente uno de ellos como domicilio preferente a estos efectos.

Artículo 4.- Elementos comunes.

Será elemento común del Complejo Inmobiliario, el servicio de vigilancia de éste.

Asimismo, tendrán el carácter de elementos comunes del Complejo Inmobiliario, los establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones concordantes, a los que no se haya dado el carácter de privativos, expresamente o por deducción del contenido de las descripciones registrales de fincas privativas del Complejo Inmobiliario.

Salvo por lo previsto en estos estatutos, su régimen de uso y de conservación, ingresos y gastos será el propio de tales elementos comunes establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 5.- Elementos privativos.

Serán elementos privativos de cada propietario el suelo de la finca correspondiente y las construcciones que se realicen sobre o bajo las mismas, de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos.

De conformidad con los artículos 9,11 y 68 de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan de Interés General de Aragón, las edificabilidades de las Entidades del Complejo Inmobiliario son las que el Proyecto de Reparcelación constitutivo del Complejo Inmobiliario ha asignado a cada una de ellas. Dichas edificabilidades son:

- P1 CI: 475.329,29 m²t/m²s
- P2 CI: 314.670,03 m²t/m²s

Artículo 6.- Gastos comunes y privativos del Complejo Inmobiliario.

Tendrán la consideración de gastos comunes del Complejo Inmobiliario cualesquiera derivados de la propiedad, el uso, el mantenimiento, la reparación, la seguridad y la sustitución de sus elementos comunes o de uso común. Cualquier otro gasto se considerará privativo de la finca a la que afecte o que lo genere.

Si bien los gastos comunes relativos a los elementos comunes a todo el Complejo Inmobiliario serán sufragados por todos los propietarios, los gastos comunes relativos a los elementos comunes de cada sub-complejo inmobiliario correrán a cuenta de los titulares de los elementos privativos de cada sub-complejo.

Artículo 7.- Cuotas de participación en los elementos y gastos comunes.

ENTIDAD	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN ELEMENTOS COMUNES/GASTOS
P1-CI	60,17%
P2-CI	39,83%

Se hace constar expresamente que en la fijación de las cuotas de participación en elementos comunes/gastos se ha tenido en cuenta las edificabilidades asignadas a cada una de las Entidades del Complejo Inmobiliario.

Artículo 8.- Edificación de las Entidades del Complejo Inmobiliario. Normas generales.

Los propietarios de las Entidades del Complejo Inmobiliario, así como de aquéllas en que éstas se dividan por el título o acto jurídico que su propietario libremente determine cumpliendo con las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón (segregación, división, parcelación o, en su caso, mediante la constitución de un nuevo régimen de propiedad horizontal o complejo inmobiliario), están plenamente facultados para edificar libremente sobre dichas fincas, así como en el subsuelo de las mismas, y también para elevar y o modificar las edificaciones existentes, de acuerdo con lo que a este respecto se prevé en los presentes Estatutos. Este derecho será inherente a la propiedad de las fincas privativas (o, en su caso, de aquéllas en que se subdividan), y ejercitado en una o varias veces sobre el citado ámbito superficial, hasta alcanzar el total del volumen edificable que le corresponda en aplicación de la normativa territorial y/o urbanística.

Las edificaciones que se construyan y todos sus elementos e instalaciones, tendrán la consideración de elementos privativos de cada finca o, en su caso, de aquéllas en que ésta se divida.

Asimismo, dado el carácter totalmente privativo de las fincas que resulten de la constitución del Complejo Inmobiliario, sus propietarios o de aquéllas en que éstas se dividan están plenamente facultados para

otorgar escrituras de declaración de obra nueva de las edificaciones que realicen, con facultad expresa para inscribir en el Registro de la Propiedad las declaraciones de obra nueva practicadas.

Para el ejercicio de todas las facultades mencionadas anteriormente, en ningún caso será necesaria la autorización ni el consentimiento de la Comunidad de Propietarios del Complejo Inmobiliario.

Las edificaciones resultantes del ejercicio de los derechos previstos en el presente apartado podrán destinarse a cualquier uso compatible con la normativa vigente en cada momento, si bien deberán respetar las normas sobre el uso y destino de las fincas que se establecen en los presentes Estatutos del Complejo Inmobiliario.

En el caso de constituirse nuevos complejos inmobiliarios en cualquiera de las unidades privativas resultantes del Complejo Inmobiliario (la Entidad Uno y/o la Entidad Dos) estos tendrán la consideración de sub-complejos inmobiliarios, quedando el Complejo Inmobiliario integrado por las comunidades de los sub-complejos que se hubieran creado. En este caso, se aplicarán las siguientes reglas:

(i) La Junta de propietarios del Complejo Inmobiliario estará compuesta, salvo acuerdo en contrario, por los presidentes de las comunidades de los sub-complejos, los cuales ostentarán la representación del conjunto de propietarios de las comunidades de los sub-complejos.

(ii) La adopción de acuerdos para los que se exija mayorías cualificadas exigirá, en todo caso, la previa obtención de la mayoría de que se trate en cada una de las Juntas de propietarios de las comunidades de los sub-complejos.

La competencia de los órganos de gobierno del Complejo Inmobiliario únicamente se extiende a los elementos comunes. Sus acuerdos en ningún caso podrán menoscabar las facultades que correspondan a los órganos de gobierno de las comunidades de propietarios de los sub-complejos.

De conformidad con lo anterior, la creación del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” sobre la P1-CI con la existencia de distintos propietarios de los elementos privativos que de él resulten determinará que la Junta de Propietarios del Complejo Inmobiliario quede formada por el propietario de la Entidad Dos “Segunda Fase” (hasta que no se constituya sobre ella, en su caso, un sub-complejo con varias titularidades) y el Presidente de la Junta de Propietarios del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” de la P1-CI que ostentará la representación del conjunto de propietarios de la comunidad del sub-complejo.

El sub-complejo tendrá una cuota de participación en gastos de los elementos comunes del Complejo Inmobiliario que será la que corresponda a la P1-CI según establece el artículo 7 de estos Estatutos.

Artículo 9.- Rótulos.

No requerirá la aprobación de la Comunidad de Propietarios la colocación de rótulos, emblemas o distintivos en las fachadas exteriores o la cubierta de las distintas edificaciones que se construyan en las fincas privativas que integran el Complejo Inmobiliario, y cualquier otro externo a dichas edificaciones.

Artículo 10.- Fincas y locales de las compañías suministradoras.

Quedarán exceptuados del régimen general de la Comunidad de Propietarios las fincas, edificaciones, construcciones y/o locales cuya propiedad se ceda o transmita a alguna compañía suministradora/distribudora de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etcétera, para el servicio de las fincas privativas o de las fincas y locales particulares en que éstas pudieran dividirse, así como de los elementos comunes o de uso común, tanto del Complejo Inmobiliario como de las subcomunidades que se constituyan.

En su virtud, dichas fincas y locales no estarán obligados a contribuir al sostenimiento de las cargas y gastos comunes de la Comunidad de Propietarios, pero tampoco dispondrán de derechos de voto en las decisiones de la Comunidad de Propietarios.

Los referidos derechos y obligaciones se distribuirán entre las Entidades del Complejo Inmobiliario en función su cuota de copropiedad (derechos) y de participación en gastos (obligaciones).

Artículo 11.- Operaciones sobre las fincas privativas.

Los titulares actuales o futuros de las fincas privativas del Complejo Inmobiliario, existentes en la actualidad o que pudieran existir o constituirse en el futuro al amparo del presente artículo, podrán por sí solos, sin límite temporal ni límite de veces y sin necesidad del consentimiento del resto de los

propietarios de los elementos privativos que constituyan dicho Complejo Inmobiliario, realizar en ellas cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división, subdivisión o constitución de sub-complejos.

En todo caso, cualesquiera de las operaciones referidas en los párrafos anteriores deberán respetar las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón, el régimen y naturaleza propios del Complejo Inmobiliario, así como el régimen de usos y cualesquiera limitaciones y exclusividades previstas en los Estatutos, Reglamentos de Régimen Interior o cualesquiera normas de funcionamiento del mismo, sin que, en ningún caso, puedan afectar, de ningún modo, a los elementos comunes o de uso común del Complejo Inmobiliario.

Artículo 12.- Órganos de Gobierno y régimen de adopción de acuerdos.

Los órganos del Complejo Inmobiliario son los siguientes:

1) La Junta de Propietarios.

2) El Presidente.

3) El Secretario.

4) El Administrador, pudiendo coincidir en la misma persona los cargos de Secretario y Administrador.

Cada finca privativa del Complejo Inmobiliario estará representada en la Junta de Propietarios por quien sea su propietario en el momento de celebración de la Junta correspondiente. En caso de que alguna de las fincas privativas esté dividida en régimen de propiedad horizontal o se constituya un sub-complejo inmobiliario, dicha finca estará representada por el Presidente de la comunidad de propietarios de la misma.

El régimen de adopción de acuerdos será el previsto en la Ley de Propiedad Horizontal. En caso de que alguna de las fincas esté dividida en régimen de propiedad horizontal o complejo inmobiliario, para la validez del acuerdo de que se trate en el Complejo Inmobiliario, se requerirá la previa adopción del acuerdo en cada comunidad, con la mayoría que legalmente proceda.

Artículo 13.- Fondo de reserva para conservación y mantenimiento.

Se constituye un fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de conservación y mantenimiento de los elementos comunes del Complejo Inmobiliario, que se nutrirá de las aportaciones de los propietarios de elementos privados en proporción a sus respectivas cuotas de participación en gastos y de conformidad con lo siguiente:

(A) Constitución del fondo:

- (i) Aportación inicial: 10% del primer presupuesto ordinario.
- (ii) Aportaciones periódicas: Importe que resulte necesario para que el fondo esté dotado en todo momento de una cantidad no inferior al 10% del último presupuesto ordinario.

(B) Destino de los recursos:

- (i) Reparaciones y conservación de elementos comunes
- (ii) Renovación de instalaciones comunes
- (iii) Mejoras acordadas por la Junta de Propietarios

(iv) Gastos extraordinarios urgentes de mantenimiento

(C) Reintegro de aportaciones: En caso de transmisión de un elemento privativo a un tercero, el nuevo propietario subrogará al anterior en sus derechos sobre el fondo de reserva, sin derecho a reintegro de las aportaciones realizadas.

Artículo 14.- Gastos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del SUI-4 "Campus Data Center"

El Complejo Inmobiliario se constituye sobre la Parcela Urbanística ILT-1 del Ámbito de Suelo Urbanizable "Campus Data Center" del Plan de Interés General de Aragón "Proyecto Rhodes".

De conformidad con las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón para este ámbito, el mantenimiento de las obras de urbanización corresponderá a los propietarios del Ámbito de Suelo Urbanizable “Campus Data Center”, que deberán constituir una entidad urbanística de conservación. Los propietarios de las parcelas estarán obligados a constituir dicha entidad en los términos que sean exigidos por la Administración.

El propietario único o, cuando existan distintos propietarios de las fincas privativas, el presidente del Complejo Inmobiliario será el representante de la comunidad que conforma el Complejo Inmobiliario (así como de las subcomunidades que se puedan constituir de acuerdo con los requisitos y regímenes de mayorías previstos en los estatutos) en los órganos de la entidad de conservación.

Tendrán la consideración de gastos comunes del Complejo Inmobiliario los costes y gastos de mantenimiento de las obras de urbanización del Ámbito de Suelo Urbanizable “Campus Data Center” imputables a la Parcela.

Documento Anexo Tres

Estatutos Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes"

Artículo 1.- Regulación legal.

Los presentes Estatutos del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" se redactan de acuerdo con lo establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, que regula la Propiedad Horizontal y bajo el principio de autonomía de la voluntad reconocido en el artículo 1.255 del Código Civil de forma que la comunidad del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" se regirá en primer lugar por las disposiciones de los presentes Estatutos y, en todo aquello que no figure expresamente regulado en los mismos o en los Reglamentos de Régimen Interior que se adopten en su desarrollo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, subsidiariamente, a las disposiciones del Código Civil.

Los presentes Estatutos, y las modificaciones que se introduzcan en ellos, serán obligatorios para todos los propietarios y ocupantes de las fincas que componen o puedan componer en el futuro el Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", para sus derechohabientes y para los que de ellos traigan causa. A tal fin, los propietarios de fincas integrantes del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" vendrán obligados a dejar constancia expresa, o por remisión a este título, de la existencia y contenido de las presentes normas en los títulos de transmisión que otorguen sobre sus respectivas fincas y a cualesquiera ocupantes de una parte cualquiera del inmueble, para sus derechohabientes y para los que de ellos traigan causa.

Artículo 2.- Objeto de la Comunidad de Propietarios.

El objeto de la Comunidad de Propietarios del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" es:

(A) Atender a la conservación y gestión de los elementos comunes, a fin de mantenerlos útiles para el servicio que deban prestar, realizando las obras de reparación y conservación necesarias.

(B) Administrar los gastos de la Comunidad y distribuirlos entre los diferentes propietarios de los elementos privativos, determinando las cantidades a pagar por cada uno de ellos en función de los criterios establecidos en los presentes Estatutos.

(C) Establecer las normas de uso y funcionamiento del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", creando los reglamentos que estime convenientes.

(D) Defender los intereses de la Comunidad, y armonizar las diferencias que pudieran surgir entre los propietarios de los elementos privativos.

(E) Exigir a todos los propietarios de los elementos privativos y ocupantes del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" el cumplimiento de los presentes Estatutos y de cualesquiera Reglamentos que se pudiesen aprobar.

(F) En general, regir y administrar cuantos intereses comunes existan o puedan surgir en el ámbito de la Comunidad de Propietarios.

Artículo 3.- Domicilio a efectos de notificaciones.

A todos los efectos de notificaciones y comunicaciones se entiende que cada uno de los propietarios acepta como domicilio el del elemento privativo que le pertenece dentro del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", salvo que fehacientemente haya notificado otro en territorio español. El domicilio del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" radica en el propio Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".

En el caso de que un mismo propietario sea titular de varios elementos privativos del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", las notificaciones y comunicaciones podrán dirigirse a cualquiera de dichos elementos privativos con plena eficacia, a elección del Sub-complejo Inmobiliario, salvo que el propietario haya designado expresamente y de forma fehaciente uno de ellos como domicilio preferente a estos efectos.

Artículo 4.- Elementos comunes.

Serán elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”:

i) las fincas FSC1 y FSC2, que albergarán viales, instalaciones fotovoltaicas, zonas de control y acceso, instalaciones de bombeo, espacios libres privados, balsas de laminación, instalaciones y cualesquiera otras infraestructuras o construcciones comunes al servicio de los elementos privativos.

ii) la finca SEC, que albergará la subestación eléctrica que dará servicio a las fincas privativas.

Asimismo, tendrán el carácter de elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, los establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y demás disposiciones concordantes, a los que no se haya dado el carácter de privativos, expresamente o por deducción del contenido de las descripciones registrales de las Unidades del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”.

Salvo por lo previsto en los estatutos, su régimen de uso y de conservación, ingresos y gastos será el propio de tales elementos comunes establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

En relación con los elementos físicos que forman parte de los elementos comunes, el Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” contará con un servicio de limpieza, iluminación, seguridad y mantenimiento de los mismos, y acordará su explotación con las limitaciones derivadas de los presentes Estatutos.

Artículo 5.- Elementos privativos.

Serán elementos privativos de cada propietario el suelo de la finca correspondiente y las construcciones que se realicen sobre o bajo las mismas, de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos.

Cada propietario de elemento privativo del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” tendrá la obligación de mantener a su costa en perfecto estado de conservación y funcionamiento los accesos viarios que, siendo elementos comunes, sean de uso privativo por conducir específicamente a su respectivo elemento, incluyendo: (a) el pavimento, señalización y elementos de seguridad del tramo de acceso correspondiente (b) los sistemas de drenaje y evacuación de aguas pluviales del área de acceso (c) la iluminación específica del acceso a su elemento privado y (d) cualquier infraestructura o instalación situada en el acceso exclusivo a su elemento.

De conformidad con los artículos 9,11 y 68 de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan de Interés General de Aragón, las edificabilidades de las Unidades del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” son las que el Proyecto de Reparcelación constitutivo del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” ha asignado a cada una de ellas. Dichas edificabilidades son:

- Unidad uno (DC-1) 40.184,06 m²s/m²t
- Unidad dos (DC-2): 40.184,06 m²s/m²t
- Unidad tres (DC-3): 64.542,40 m²s/m²t
- Unidad cuatro (DC-4): 64.542,40 m²s/m²t
- Unidad cinco (DC-5): 64.542,40 m²s/m²t
- Unidad seis (DC-6): 64.542,40 m²s/m²t
- Unidad siete (DC-7): 64.542,40 m²s/m²t
- Unidad ocho (DC-8): 64.542,40 m²s/m²t

Artículo 6.- Gastos comunes y privativos del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”.

Tendrán la consideración de gastos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” cualesquiera derivados de la propiedad, el uso, el mantenimiento, la reparación, la seguridad y la sustitución de sus elementos comunes o de uso común. Cualquier otro gasto se considerará privativo de la finca a la que afecte o que lo genere.

Artículo 7.- Cuotas de participación en los elementos y gastos comunes.

Le corresponden a cada una de las Unidades del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” las siguientes cuotas de participación en los elementos comunes y de participación en los gastos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”:

Unidad	Cuota de Copropiedad y cuota de participación en gastos comunes
DC-1	8,6%
DC-2	8,6%
DC-3	13,80%
DC-4	13,80%
DC-5	13,80%
DC-6	13,80%
DC-7	13,80%
DC-8	13,80%

Se hace constar expresamente que en la fijación de las cuotas de copropiedad y de participación en gastos comunes se ha tenido en cuenta la edificabilidad asignada a cada una de las ocho Unidades del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".

Artículo 8.- Edificación de las fincas privativas. Normas generales.

Los propietarios de las Unidades del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", así como de aquéllas en que éstas se dividan por el título o acto jurídico que su propietario libremente determine cumpliendo con las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón (segregación, división, parcelación o, en su caso, mediante la constitución de un nuevo régimen de propiedad horizontal o complejo inmobiliario), están plenamente facultados para edificar libremente sobre dichas fincas, así como en el subsuelo de las mismas, y también para elevar y o modificar las edificaciones existentes, de acuerdo con lo que a este respecto se prevé en los presentes Estatutos. Este derecho será inherente a la propiedad de las fincas privativas (o, en su caso, de aquéllas en que se subdividan), y ejercitado en una o varias veces sobre el citado ámbito superficial, hasta alcanzar el total del volumen edificable que le corresponda en aplicación de la normativa territorial y/o urbanística.

Las edificaciones que se construyan y todos sus elementos e instalaciones, tendrán la consideración de elementos privativos de cada finca o, en su caso, de aquéllas en que ésta se divida.

Asimismo, dado el carácter totalmente privativo de las fincas que resulten de la constitución del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", sus propietarios o de aquéllas en que éstas se dividan están plenamente facultados para otorgar escrituras de declaración de obra nueva de las edificaciones que realicen, con facultad expresa para inscribir en el Registro de la Propiedad las declaraciones de obra nueva practicadas.

Para el ejercicio de todas las facultades mencionadas anteriormente no será en ningún caso necesaria la autorización ni el consentimiento de la Comunidad de Propietarios del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", si bien la construcción deberá efectuarse de tal forma que no se ocupe ninguno de los elementos comunes de éste, ni se impida, dificulte o perjudique su normal funcionamiento.

Las edificaciones resultantes del ejercicio de los derechos previstos en el presente apartado de las normas fundamentales del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes", podrán destinarse a cualquier uso compatible con la normativa vigente en cada momento, si bien deberán respetar las normas que sobre uso y destino de las fincas se establecen en los presentes Estatutos del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes".

La competencia de los órganos de gobierno del Sub-Complejo Inmobiliario "Rhodes" únicamente se extiende a los elementos comunes. Sus acuerdos en ningún caso podrán menoscabar las facultades que correspondan a los órganos de gobierno de las comunidades de propietarios de los sub-complejos.

Artículo 9.- Rótulos Exteriores.

Los rótulos, emblemas o distintivos que se coloquen en los elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” deberán contar con la autorización previa de la Comunidad de Propietarios.

No requerirá la aprobación de la Comunidad de Propietarios la colocación de rótulos, emblemas o distintivos en las fachadas exteriores o la cubierta de las distintas edificaciones que se construyan en las fincas privativas que integran el Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, y cualquier otro externo a dichas edificaciones.

Artículo 10.- Fincas y locales de las compañías suministradoras/distribuidoras.

Quedarán exceptuados del régimen general de la Comunidad de Propietarios las fincas, edificaciones, construcciones y/o locales cuya propiedad se ceda o se transmita a alguna compañía suministradora/distribuidora de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etcétera, para el servicio de las fincas privativas, así como de los elementos comunes o de uso común del Sub-Complejo Inmobiliario “Rhodes”.

En su virtud, dicha o dichas fincas y locales no estarán obligados a contribuir al sostenimiento de las cargas y gastos comunes de la Comunidad de Propietarios, pero tampoco dispondrán de derechos de voto en las decisiones de la Comunidad de Propietarios.

Los referidos derechos y obligaciones se distribuirán entre las Unidades del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” en función su cuota de copropiedad (derechos) y de participación en gastos (obligaciones).

Artículo 11.- Operaciones sobre las fincas.

Los titulares actuales o futuros de las fincas privativas del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, podrán por sí solos, sin límite temporal ni límite de veces y sin necesidad del consentimiento del resto de los propietarios de los elementos privativos que constituyan dicho Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, realizar en ellas cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división, subdivisión o constitución de sub-complejos.

En todo caso, cualesquiera de las operaciones referidas en los párrafos anteriores deberán respetar las Normas Urbanísticas del Plan de Interés General de Aragón, el régimen y naturaleza propias del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, así como el régimen de usos y cualesquiera limitaciones y exclusividades previstas en los Estatutos, Reglamentos de Régimen Interior o cualesquiera normas de funcionamiento del mismo, sin que, en ningún caso, puedan afectar, de ningún modo, a los elementos comunes o de uso común del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”.

Artículo 12.- Órganos de Gobierno y régimen de adopción de acuerdos.

Los órganos del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” son los siguientes:

1) La Junta de Propietarios.

2) El Presidente.

3) El Secretario.

4) El Administrador, pudiendo coincidir en la misma persona los cargos de Secretario y Administrador.

Cada finca privativa del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes” estará representada en la Junta de Propietarios por quien sea su propietario en el momento de celebración de la Junta correspondiente. En caso de que alguna de las fincas privativas esté dividida en régimen de propiedad horizontal o se constituya un complejo inmobiliario, dicha finca estará representada por el Presidente de la comunidad de propietarios de la misma.

El régimen de adopción de acuerdos será el previsto en la Ley de Propiedad Horizontal. En caso de que alguna de las fincas esté dividida en régimen de propiedad horizontal o complejo inmobiliario, para la validez del acuerdo de que se trate en el Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, se requerirá la previa adopción del acuerdo en cada comunidad, con la mayoría que legalmente proceda.

Artículo 13.- Fondo de reserva para conservación y mantenimiento.

Se constituye un fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de conservación y mantenimiento de los elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”, que se nutrirá de las aportaciones de los

propietarios de elementos privados en proporción a sus respectivas cuotas de participación en gastos y de conformidad con lo siguiente:

(A) Constitución del fondo:

(i) Aportación inicial: 10% del primer presupuesto ordinario.

(ii) Aportaciones periódicas: Importe que resulte necesario para que el fondo esté dotado en todo momento de una cantidad no inferior al 10% del último presupuesto ordinario.

(B) Destino de los recursos:

(i) Reparaciones y conservación de elementos comunes

(ii) Renovación de instalaciones comunes

(iii) Mejoras acordadas por la Junta de Propietarios

(iv) Gastos extraordinarios urgentes de mantenimiento

(C) Reintegro de aportaciones: En caso de transmisión de un elemento privado, el nuevo propietario subrogará al anterior en sus derechos sobre el fondo de reserva, sin derecho a reintegro de las aportaciones realizadas.

Artículo 14.- Parcelas de la subestación e instalaciones fotovoltaicas

(A) Parcela de la subestación (SEC)

La parcela de la subestación (finca SEC) así como las edificaciones que en ella se construyan al igual que todas las infraestructuras, cableado, etc. asociadas a la Subestación que discurran por la superficie de las fincas elementos comunes FSC1 y FSC2 y/o de las fincas privativas tendrán la consideración de elemento común del Sub-complejo Inmobiliario "Rhodes" (la "Subestación").

En el caso de que, conforme a la normativa aplicable, resultase obligatorio la cesión del uso o la constitución de cualquier otro derecho personal o real con respecto a la finca SEC y/o la Subestación, includyendo sus infraestructuras, dicha cesión se entenderá que tiene carácter obligatorio por lo que no requerirá acuerdo previo de la Junta de Propietarios, extinguiéndose su vinculación *ob rem* cuando ello fuera necesario.

(B) Instalaciones fotovoltaicas

Las instalaciones fotovoltaicas proyectadas en la superficie del elemento común FSC1, situado al norte del elemento común SEC, sirven para cumplir con las exigencias técnicas del Código Técnico de la Edificación

La titularidad de cada una las placas fotovoltaicas que se instalen en dicha superficie quedará atribuida a la finca privativa a la que dé servicio.

La atribución de titularidad de las instalaciones fotovoltaicas a cada propietario privativo recae exclusivamente sobre las instalaciones en sí —las placas solares y sus elementos accesorios—, sin que en ningún caso altere el carácter de elemento común de la finca FSC1 sobre cuya superficie se ubican físicamente. El suelo de FSC1 permanecerá en todo caso como elemento común del Sub-complejo Inmobiliario con el régimen establecido en los presentes Estatutos y en el título constitutivo.

Cada propietario será responsable de los gastos de reparación, conservación y mantenimiento de las placas fotovoltaicas cuya titularidad le corresponda.

Artículo 15. Servidumbre recíproca de paso de instalaciones y suministros

Todas las fincas privativas y los elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario serán recíprocamente sirvientes y dominantes en relación con el paso de líneas, cables, cañerías y, en general, cualesquiera canalizaciones, conducciones e instalaciones relativas a la energía eléctrica, telecomunicaciones, agua, saneamiento, gas, aire acondicionado, servicio contra incendios y, en general, cualesquiera otros suministros o servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de cada una de las fincas privativas y de los elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario.

Las líneas, cables, cañerías, canalizaciones, conducciones e instalaciones a que se refiere el párrafo anterior, en cuanto sirvan o estén destinadas al uso o servicio de varias fincas privativas o del Sub-

complejo Inmobiliario en su conjunto, tendrán la consideración de elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario conforme a lo dispuesto en el artículo 3 b) de la Ley de Propiedad Horizontal y en el título constitutivo. Aquellas instalaciones o conducciones que sirvan exclusivamente a una finca privativa tendrán la consideración de elemento privativo de dicha finca, siendo su propietario el responsable de su conservación, mantenimiento y reparación.

En consecuencia, todos los propietarios estarán obligados a permitir el paso por sus respectivas fincas privativas de las líneas, cables, cañerías y canalizaciones de suministro que resulten necesarias para que cada una de las fincas privativas cuente con los suministros correspondientes, así como a permitir el acceso de personas y materiales necesarios para la instalación, reparación, modificación, inspección o comprobación de dichos elementos.

Las obras e intervenciones que resulten necesarias para la ejecución, mantenimiento o reparación de las instalaciones y conducciones a que se refiere el presente artículo se llevarán a cabo causando las menores molestias posibles a los propietarios afectados, reponiendo a su estado original los elementos alterados en el menor tiempo posible y siendo de cargo de quien las promueva o, en su caso, de la comunidad, los costes de reposición que pudieran generarse en la finca o fincas afectadas por el paso.

2. MEMORIA ECONÓMICA

I. INDEMNIZACIONES

La Memoria económica de los proyectos de reparcelación deben expresar la valoración de los derechos, edificaciones, construcciones y plantaciones que deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones de planeamiento, que deberá incluir la cuenta de liquidación.

De conformidad con lo expuesto en la Memoria justificativa, dentro de la Unidad Reparcelable no existen derechos de terceros que se vayan a ver afectados por esta actuación reparcelatoria, y, en lo que se refieren a las edificaciones construcciones o plantaciones, al ser titularidad del Promotor, no ha lugar a su valoración.

II. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El promotor del PIGA, propietario único del suelo lucrativo incluido dentro de la Unidad Reparcelable, es el obligado legalmente a satisfacer íntegramente los gastos de urbanización.

Se distribuirá los gastos de urbanización entre las dos parcelas industriales en proporción al aprovechamiento urbanístico que a cada una de ellas le reconoce el PIGA. De este modo, a la Parcela ILT-1, con un aprovechamiento de 790.000 m2eh le corresponde un porcentaje del 87,64% en la totalidad de los gastos de urbanización, y a la Parcela IL1 con un aprovechamiento de 111.400 m2eh un 12,36% de la totalidad de los gastos de urbanización.

	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. HOMOGENEIZACIÓN	UDS. DE APROVECHAMIENTO	%TOTAL
PARCELA DE RESULTADO DC (ILT-1)	1.274.807,33	790.000	1,00	790.000	87,64%
PARCELA DE RESULTADO LOGÍSTICA (IL-1)	174.235,86	111.400	1,00	111.400	12,36%
	1.449.043,19			901.400	

Ambas parcelas quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización, afección que se cancelará mediante certificación de la Administración actuante que acredite la recepción de las obras de urbanización

La estimación provisional de los costes de la urbanización es la siguiente: 71.202.699 euros[7].

[7] Conforme a los presupuestos de los proyectos técnicos de urbanización, abastecimiento de agua y saneamiento,

CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL				
Parcela	Uso	Titular	Saldo deudor conforme a cuenta liquidación provisional	Cuota liquidación definitiva
ILT-1	Industrial y Tecnología Digital (ILT)	Calanza Inmuebles, S.L.	62.402.045,40 euros	87,64 %
IL-1	Industrial Logístico(IL)	Calanza Inmuebles, S.L.	8.800.653,60 euros	12,36%

En Madrid, a 6 de marzo de 2026

Fdo. Javier Herreros Ortega
RH Investigación y Proyectos S.L.P.

drenaje e instalaciones eléctricas de media tensión parte del PIGA.

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Se incorpora como documentación gráfica del presente Proyecto de Reparcelación la siguiente documentación:

I. FICHAS

a) Fichas descriptivas y gráficas de fincas aportadas

b) Fichas descriptivas y gráficas de parcelas de resultado

c) Fichas descriptivas y gráficas del Complejo Inmobiliario “Rhodes”

d) Fichas descriptivas y gráficas de fincas privativas del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”.

e) Fichas descriptivas y gráficas de fincas de elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”.

II. PLANOS

a) Plano general de localización

b) Plano de delimitación del ámbito con coordenadas sobre topográfico

c) Plano general de fincas aportadas

d) Plano general de parcelas de resultado. Delimitación de la Unidad Reparcelable.

e) Plano de superposición de fincas aportadas y parcelas de resultado en la Unidad Reparcelable

f) Plano de Compatibilidad con afecciones sobre parcelas de resultado.

g) Plano general de fincas del Complejo Inmobiliario “Rhodes”.

h) Plano general de fincas privativas y elementos comunes del Sub-complejo Inmobilairio Rhodes (elementos comunes generales y elementos comunes de uso privativo).

III. ARCHIVOS GML

a) GML del perímetro redefinido de la Unidad Reparcelable

b) GMLs de las superficies de las porciones segregadas de la Unidad Reparcelable

c) GMLs parcelas de resultado

d) GMLs fincas privativas del Complejo Inmobiliario Rhodes

e) GMLs fincas privativas y fincas elementos comunes del Sub-complejo Inmobiliario “Rhodes”

En Madrid, a 6 de marzo de 2026

Fdo. Javier Herreros Ortega
RH Estudio, Investigación y Proyectos S.L.P.

Firmado por ***9942** JAVIER HERREROS (R: ****5324*) el día 10/03/2026 con un certificado emitido por AC Representación