ARUP

Amazon Data Services Spain S.L.

Plan de Interés General de Aragón
Expansión de la Región AWS en Aragón

Tomo III.2.1 Proyecto de Reparcelación del sector “Opera”

Reference:

1 | 29 de mayo 2025

El presente informe está basado en las instrucciones y necesidades específicas de nuestro cliente. No está destinado ni permitido su uso por terceras personas, ante las cuales quedamos exentos de toda responsabilidad u obligación.

Nº proyecto 303209-00

Ove Arup & Partners, S.A.U
Calle de Alfonso XI, 12
Madrid 28014
España
arup.com

Contenido

MEMORIA 4

1. Memoria de reparcelación 4

1.1 Introducción general. 4
1.2 Descripción de los suelos afectados por la reparcelación. 5
1.3 Criterios utilizados para la definición y cuantificación de los derechos. 5
1.4 Criterios de valoración de las superficies adjudicadas. 6
1.5 Criterios de valoración de edificios, plantaciones y demás elementos que deban destruirse. 7
1.6 Cargas y gastos que corresponden a la adjudicataria. 7
1.7 Conclusión. 8

2. Descripción de las propiedades aportadas 9

2.1 Introducción 9
2.2 Fincas aportadas 10
2.3 Relación de propietarios y fincas incluidas en el ámbito del PIGA 17

3. Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes 18

3.1 Introducción 18
3.2 Fincas resultantes 18
3.3 Cuadro de fincas adjudicadas 26
3.4 Cuadro de fincas con aprovechamiento lucrativo. 26
3.5 Cuadro de fincas sin aprovechamiento lucrativo. Cesiones 27

4. Cuenta de liquidación provisional 28

FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES 29

PLANOS 30

ANEXOS 31

1. Información registral 31

2. Información catastral 32

MEMORIA

1. Memoria de reparcelación

1.1 Introducción general.

El Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2024, acordó declarar el proyecto "Expansión Región AWS Aragón" -Expansión ZAZ- en los términos municipales de Zaragoza, Huesca, Villanueva de Gállego, El Burgo de Ebro y La Sotonera, promovido por Amazon Data Services Spain, S.L., como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica y con los efectos previstos en ese Decreto-ley. Asimismo, se acordó atribuir a la citada mercantil la condición de promotora definitiva del Plan y de los Proyectos de ejecución, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran para la ejecución de los citados Plan y Proyectos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, y resto de normativa aplicable.

El mencionado acuerdo aprobó la delimitación del ámbito del plan y de los proyectos de ejecución "con la finalidad de ser destinados a la ejecución del mismo, a todos los efectos del artículo 106 del TRLUA, todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan y de los Proyectos de interés general del proyecto "Expansión Región AWS Aragón" o "Expansión ZAZ" y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras propias de las parcelas y para la conexión con otros centros, con la finalidad de ser destinados a su ejecución, a todos los efectos del artículo 106 del TRLUA".

Finalmente, el acuerdo reconoció la declaración implícita de utilidad pública del proyecto y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los Proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorporaron al Acuerdo a efectos de su expropiación forzosa, al amparo de lo previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, reconociendo expresamente la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa a la mercantil Amazon Data Services Spain, S.L.

El acuerdo fue publicado mediante Orden EEI/579/2024, de 29 de mayo, en el Boletín Oficial de Aragón número 111, de 10 de junio de 2024.

Mediante un posterior acuerdo de 2 de septiembre de 2024, el Gobierno de Aragón acordó un reajuste de la delimitación del ámbito para la ejecución del proyecto "Expansión Región AWS Aragón" incluida en la declaración de inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón acordada el 22 de mayo de 2024, así como la modificación de la relación individualizada de bienes y derechos afectados por la expropiación.

Asimismo, mediante ORDEN FOM/1517/2024, de 4 de diciembre, se aprobó inicialmente el Plan de Interés General "Expansión de la Región AWS en Aragón".

El presente Proyecto de Reparcelación, como documento integrante del Plan de Interés General "Expansión de la Región AWS en Aragón", tiene por objeto adaptar urbanísticamente los suelos en los que va a llevarse a cabo el citado PIGA en la ubicación de Villanueva de Gállego. Esta adaptación delimita la parcela y las condiciones urbanísticas de esta, que han de prevalecer por encima de cualquier otro instrumento urbanístico vigente, en virtud del artículo 46 del 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 Territorial de Aragón.

El sistema de actuación urbanística escogido para la gestión urbanística del nuevo ámbito, coincidente con el ámbito del PIGA, es el sistema de expropiación.

1.2 Descripción de los suelos afectados por la reparcelación.

El ámbito del PIGA en el término municipal de Villanueva de Gállego se corresponde con el señalado en los planos que acompañan a este documento.

La superficie afectada tiene una extensión total de 83,33 hectáreas y se ubica al noroeste del núcleo urbana de Villanueva de Gállego, colindante con el Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información (PITI) y al aeródromo.

El ámbito de actuación tiene en su mayor parte usos agrarios de secano. Como este es un nuevo ámbito para el desarrollo urbanístico, en el sector no existe ningún tipo de infraestructura pública, sí que las hay sin embargo, en el Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información situado al sur del emplazamiento, y al cual podrá conectar parte de sus servicios. El PIGA incluye el desarrollo de los proyectos necesarios para llevar las infraestructuras y servicios que requiere la condición de suelo urbano que adquirirán estos terrenos, así como los proyectos de infraestructuras de conexiones exteriores necesarios.

Los suelos que conforman el ámbito territorial de este Plan Parcial están clasificados Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ (ND)) y Suelo No Urbanizable Genérico de grado 2 (SNUG G2). El Plan General de Ordenación Urbana no preveía el desarrollo de la totalidad de este ámbito, por lo tanto, no existen determinaciones específicas para este ámbito más allá de las condiciones generales para el Suelo Urbanizable No Delimitado y para el Suelo No Urbanizable Genérico y para las actuaciones de interés público previstas en los mismos.

1.3 Criterios utilizados para la definición y cuantificación de los derechos.

Los datos para la determinación de las fincas aportadas son los que constan en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, en el Catastro, y los facilitados por la entidad mercantil promotora del PIGA, beneficiaria a su vez de la expropiación. Dichos datos han sido constatados igualmente con el resultado de las mediciones efectuadas.

.

El Plan Parcial establece una edificabilidad de 175.000 metros cuadrados para el sector, lo que supone un aprovechamiento medio de 0,1575 UA, muy por debajo del aprovechamiento medio que tiene el Suelo Urbanizable Delimitado del municipio. En el Convenio Interadministrativo el propietario de la única parcela resultante del sector renunciará al aprovechamiento restante al que pudiera tener derecho.

El sector tiene un único uso productivo, el industrial, siendo el coeficiente de homogeneización de este uso en el PGOU de Villanueva de Gállego de 0,75. El sector tiene un aprovechamiento medio inferior al del suelo urbanizable delimitado del municipio (0,158), lo que generaría derechos de participación del propietario del Sector en otros suelos pendientes de desarrollo.

Por sencillez administrativa y porque no es el objetivo del promotor de esta iniciativa, tal y como se ha indicado anteriormente, en el convenio interadministrativo que se incorpora como parte de la documentación del PIGA el promotor del plan renuncia al derecho que pudiera tener respecto al déficit de aprovechamiento que pudiera tener.

1.4 Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.

1.4.1 Criterios generales.

En el artículo 142 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se establece que se aplicarán los criterios recogidos en la legislación sobre valoraciones.

1.4.2 Criterio de valoración aplicado.

En el supuesto que nos ocupa, dado que el sistema de actuación urbanística es el sistema de expropiación, y en tanto que no se ha pactado nada al respecto entre las Administraciones actuantes, el promotor del PIGA y beneficiario de las expropiaciones y los propietarios afectados, debemos atender, subsidiariamente, a las previsiones contenidas en el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Asimismo, será de aplicación el método residual de valoración en los términos contenidos en los artículos 22 y 27 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

1.4.3 Criterios de adjudicación.

Atendiendo a las circunstancias concurrentes en este Proyecto, el presente Proyecto de Reparcelación configura una única parcela de resultado donde se materializará todo el aprovechamiento lucrativo para que, llegado el momento, pase a ser propiedad del promotor del PIGA, bien por adquisición directa bien por ser beneficiaria de la expropiación, procediéndose a la monetización del 10% del aprovechamiento medio a favor de la Administraciones actuantes en los términos previstos en el Convenio.

En el ámbito del nuevo suelo urbanizable, se ha de cumplir con los módulos de reserva que el TRLUA establece para el uso industrial. Esto se concreta en la necesidad específica de prever un mínimo del 8% de la superficie del sector para equipamientos o para espacios libres de transición, y que el 50% de las plazas de aparcamientos requeridas se sitúen en espacio público.

Toda la reserva se concreta en espacios libres de transición, en un área superior al 8% requerido y que ya incorpora la compensación de las zonas verdes afectadas en el suelo urbano consolidado del polígono adyacente (PITI).

La siguiente tabla justifica el cumplimiento de dicha cesión:

SUPERFICIE ÁMBITO	PORCENTAJE MÍNIMO DE CESIÓN ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	MÍNIMO EXIGIBLE
833.316,30	8%	66.665,30

Asimismo, atendiendo a las parcelas del PITI afectadas por la nueva ordenación, deben compensarse en este instrumento las siguientes cesiones:

PARCELA PITI	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
DV-ZV.3	Espacios libres y zonas verdes	5.682,21
DV-ZV.7	Espacios libres y zonas verdes	2.873,53
		8.555,74

En consecuencia, la totalidad de las cesiones de espacios libres debe ascender, como mínimo, a 66.665,30 metros cuadrados Tal y como se recogerá en el presente documento, por este concepto se ha previsto una superficie de cesión muy superior, que asciende hasta los 133.473,31 metros cuadrados, a los que hay que añadir los 15.950,62 metros cuadrados de viarios.

Como se ha indicado anteriormente, debido a las particularidades de la ordenación resultante y las características de la única parcela de uso lucrativo prevista, y según lo previsto en el Artículo 54, apartado 6 del TRLUA, se establece un módulo de reserva especial para la reserva de aparcamientos. Así, se incluye la excepción total al cumplimiento del estándar requerido de aparcamientos, esto es, no hay obligación alguna de reservar un mínimo de plazas de aparcamiento en espacio público.

Por otra parte, se cederá el correspondiente al 10% de ese aprovechamiento a la administración, en los términos establecidos en el TRLUA y con las particularidades que la LOTA establece para los Planes de Interés General de Aragón. En el convenio interadministrativo se completan las particularidades respecto a las reservas y cesiones previstas.

1.5 Criterios de valoración de edificios, plantaciones y demás elementos que deban destruirse.

En el presente caso, no existe ningún elemento que deba derruirse, con lo cual, no procede la valoración en este sentido.

1.6 Cargas y gastos que corresponden a la adjudicataria.

El coste de las obras de urbanización se calculará con arreglo a los presupuestos aprobados en el Proyecto de Urbanización y en su defecto, mediante una cifra estimativa, que queda establecida razonadamente en este proyecto de reparcelación. Este criterio será de aplicación, asimismo, a los gastos de proyecto.

En cualquier caso, y como se ha señalado con anterioridad, el promotor del PIGA y beneficiario de la expropiación, en tanto que futuro titular de la parcela donde se materializa la totalidad del aprovechamiento urbanístico lucrativo, asume el 100 por 100 de los gastos de urbanización dimanantes de la gestión y urbanización del ámbito.

1.7 Conclusión.

Se presenta esta Memoria que, junto con el Proyecto de Reparcelación y descripción de las propiedades aportadas con derecho a aprovechamiento lucrativo, la Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, la Cuenta de liquidación provisional y sus Anexos, forman la documentación del presente Proyecto de Reparcelación.

Zaragoza, 25 de marzo de 2025.

Los abogados

SERNA BARDAVIO DANIEL - 29117576J

Firmado digitalmente por SERNA BARDAVIO DANIEL - 29117576J
Fecha: 2025.06.06 11:41:55 +02'00'

Daniel Serna Bardavío
Lacasa Abogados, Palacios & Partners

NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855Y

Firmado digitalmente por NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855Y
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-17752855Y, givenName=MARIA, sn=NASARRE NAVARRO, cn=NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855Y
Fecha: 2025.06.06 11:48:35 +02'00'

María Nasarre Navarro

El arquitecto

INGENNIUS

Sergio Marta Villagrasa
Ingennus

2. Descripción de las propiedades aportadas

2.1 Introducción

Para proceder a la elaboración del citado documento, se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y en concreto a lo dispuesto en el artículo 7. 2 del citado Reglamento que establece los requisitos que ha de contener un proyecto de reparcelación para que el mismo sea inscribible.

El citado precepto establece que, entre muchos otros requisitos, para que el título o proyecto de reparcelación sea inscribible será necesaria la descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en el ámbito, debiendo especificarse, respecto de cada una de ellas, su titularidad y las cargas y gravámenes de estas y, en su caso, los datos registrales.

.

Según todo lo dispuesto en párrafos anteriores y al objeto de proceder a la inscripción del presente proyecto de reparcelación sin mayor dilación, en el presente capitulo se incorporará una descripción de cada finca especificando su titularidad, así como una relación de todos los propietarios y de sus aprovechamientos.

A la hora de proceder a la descripción de las fincas, la numeración dada a las mismas es el orden que ha quedado dispuesto en los planos aportados, por lo que, la correspondencia entre la documentación gráfica y la escrita será total, para facilitar la comprensión del presente documento.

Para cada finca se ha llevado a cabo una ficha en la que se recogen los siguientes datos:

A) La titularidad de la misma: se tendrá por titulares a aquellos que figuren como tales en la información registral obtenida, o bien quienes justifiquen su derecho por otro medio aceptado legalmente.

B) Descripción de la finca: Se partirá de la descripción que de la finca obre en el Registro de la Propiedad, en caso de que esté inscrita, pudiendo ajustarse la misma a la realidad física, según lo dispuesto en el artículo 103. 3 del Reglamento de Gestión Urbanística. En caso de que la finca no esté inmatriculada en el Registro de la Propiedad, se definirá conforme a las mediciones realizadas, y a la información consultada, para la realización del presente Proyecto de Reparcelación.

C) Condiciones, cargas y limitaciones: según las que aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad, exponiendo sobre la compatibilidad o incompatibilidad de estas.

D) Arrendamientos: en caso de que existan.

E) Los títulos por los que se adquirió la titularidad de la finca, según conste en el Registro u otros documentos en los que se pudiera fundamentar su derecho.

F) Inscripción registral: se hacen constar los datos registrales de la finca aportada.

G) Referencia catastral: se hace constar la referencia catastral.

H) Descripción de la porción de la finca incluida en el ámbito.

I) Cuantía de su derecho en la Reparcelación y correspondencia con la finca de resultado adjudicada: se hace constar la participación que le corresponde en el aprovechamiento lucrativo respecto de todo el ámbito y el porcentaje de propiedad que se adjudica sobre la finca de resultado a su titular en subrogación de la aportada.

J) Otras circunstancias: aquellos datos que puedan influir en el presente Proyecto de Reparcelación.

K) Sistema por el que será adquirida la finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

2.2 Fincas aportadas

2.2.1 FINCA APORTADA 1 (F-1)

A) La titularidad y derecho de este.

Le pertenece al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, provisto de Código de Identificación Fiscal Número P5029300J.

B) Descripción de la finca.

Según lo dispuesto en el Registro de la propiedad de Zaragoza Número 13 la descripción es la siguiente: *RÚSTICA: Finca denominada "Monte Sarda", sita en término municipal de VILLANUEVA DE GÁLLEGO.*

Tiene una superficie, según Registro, de dos mil treinta y nueve hectáreas, ocho áreas, veintiséis centiáreas y un decímetro cuadrado.

Linda Linderos: Norte, Monte Pedregal y Puitroncón, Industrias Tucamán, S.L., Don Luis Frontiñán Ferrando, y Priostael, S.L.; Sur, término de Zaragoza, Félix y Jesús Cativiela Bescós y Camino de la Andana; Este, huerta y, además, con Manuel Cativiela Artal, con Industrias Tucamán, S.L., Domingo Pamplona y Hermanos Navarro Oñate; y Oeste, Cabañera de las Cinco Villas, Manuel Cativiela Artal y Félix y Jesús Cativiela Bescós, Industrias Tucamán, S.L., Camino del Chiquitín, Enrique Sarto Monzón, Camino de Castejón y finca segregada.

C) Condiciones, cargas y limitaciones.

No constan.

D) Arrendamientos.

No constan arrendamientos declarados.

E) Título.

Adjudicación. De conformidad con la escritura pública autorizada con fecha 7 de julio de 2009 por el Notario de Zuera Don Juan Antonio Yuste González de Rueda bajo el número 1079/2009 de su protocolo.

F) Inscripción Registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 13 como finca número 1750 de Villanueva de Gállego.

G) Referencia catastral.

La citada finca registral aportada no se corresponde con una única referencia catastral. Se ha podido comprobar que las superficies aquí aportadas son coincidentes con las fincas catastrales 50293A005000090000WK, 50293A005090010000WF y 50293A005000010000WG.

H) Descripción de la porción de la finca incluida en el ámbito.

Se incluye en el ámbito una superficie total de 555.833,32 metros cuadrados. Ello supone que se aporta a la presente reparcelación un 2,73% de la superficie total de la finca de referencia, cuyas dimensiones ascienden a 20.390.826,01 metros cuadrados.

La superficie efectivamente aportada queda delimitada de conformidad con la información gráfica incluida en el presente proyecto de reparcelación.

En consecuencia, constará un resto de finca ajeno al ámbito del presente Proyecto de Reparcelación que tendrá una superficie de 19.834.992,69 metros cuadrados.

El resto quedará descrito del siguiente modo: *Finca denominada "Monte Sarda", sita en término municipal de VILLANUEVA DE GÁLLEGO. Tiene una superficie, según Registro, de 19.834.992,69 metros cuadrados.*

Linderos: No definidos. Según certificación registral previa: Linda Linderos: Norte, Monte Pedregal y Puitroncón, Industrias Tucamán, S.L., Don Luis Frontiñán Ferrando, y Priostael, S.L.; Sur, término de Zaragoza, Félix y Jesús Cativiela Bescós y Camino de la Andana; Este, huerta y, además, con Manuel Cativiela Artal, con Industrias Tucamán, S.L., Domingo Pamplona y Hermanos Navarro Oñate; y Oeste, Cabañera de las Cinco Villas, Manuel Cativiela Artal y Félix y Jesús Cativiela Bescós, Industrias Tucamán, S.L., Camino del Chiquitín, Enrique Sarto Monzón, Camino de Castejón y finca segregada.

I) Cuantía de su derecho en la Reparcelación y correspondencia con la finca de resultado adjudicada.

Representa un porcentaje del 66,70% del total de las fincas afectadas por la reparcelación.

Este porcentaje de participación se materializará íntegramente, una vez restadas cesiones, en la parcela de resultado IN-1.

J) Otras circunstancias.

No constan.

K) Operación jurídica por la que será adquirida la finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

Expropiación.

2.2.2 FINCA APORTADA 2 (F-2)

A) La titularidad y derecho de este.

Le pertenece al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, provisto de Código de Identificación Fiscal Número P5029300J.

B) Descripción de la finca.

Según lo dispuesto en el Registro de la propiedad número 13 de Zaragoza: *RÚSTICA. Campo secano en el monte y término de Villanueva de Gállego, en la partida La Sarda.*

Tiene una superficie, según Registro, de veinte hectáreas, cuarenta y ocho áreas, dos centiáreas y setenta y nueve decímetros cuadrados.

Linda Norte, Camino de la Venta; Sur, monte común, porción segregada, registral 7.803, y "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L."; Este, campo de Ramón Ungría y "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L."; Oeste, monte común y "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.". Es la parcela 12 del polígono 5.

C) Condiciones, cargas y limitaciones.

No constan.

D) Arrendamientos.

No constan arrendamientos declarados.

E) Título.

Permuta. De conformidad con la escritura pública autorizada con fecha 6 de abril de 2006 por el Notario de Zuera Don Juan Antonio Yuste González de Rueda bajo el número 677/2006 de su protocolo.

F) Inscripción Registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 13 como finca número 911 de Villanueva de Gállego.

G) Referencia catastral.

La citada finca aportada forma parte de la finca catastral con referencia 50293A005000090000WK, la cual abarca, además de la finca registral de referencia, otras fincas registrales.

H) Descripción de la porción de la finca incluida en el ámbito.

Se aporta la totalidad de la finca a la presente reparcelación.

A efectos registrales, la parcela aportada tiene una superficie de 209.538,23 metros cuadrados. Sin perjuicio de ello, se ha realizado una nueva medición de la finca de la cual ha resultado que la superficie real de la misma es de 209.538,23 metros cuadrados. En consecuencia, se tomará dicha superficie en el proyecto de reparcelación de conformidad con la regulación contenida en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

I) Cuantía de su derecho en la Reparcelación y correspondencia con la finca de resultado adjudicada.

Representa un porcentaje del 25,15% del total de las fincas afectadas por la reparcelación.

Este porcentaje de participación se materializará íntegramente, una vez restadas cesiones, en la parcela de resultado IN-1.

J) Otras circunstancias.

No constan.

K) Operación jurídica por la que será adquirida la finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

Expropiación.

2.2.3 FINCA APORTADA 3 (F-3)

A) La titularidad y derecho de este.

Le pertenece a:

- Don Manuel Tajada Navarro, provisto de Documento Nacional de Identidad Número 17114299E, con una participación de 1/3 (33,33%).
- Don Francisco Javier Tajada Navarro, provisto de Documento Nacional de Identidad Número 17114298K, con una participación de 1/3 (33,33%).
- Don Jesús Tajada Navarro, provisto de Documento Nacional de Identidad Número 17120758H, con una participación de 1/3 (33,33%).

B) Descripción de la finca.

Según lo dispuesto en el Registro de la propiedad de Zaragoza número 13: *RUSTICA.- De secano sita en término municipal de VILLANUEVA DE GALLEGO, en la partida Sarda Alta.*

Tiene una superficie, según Registro, de cinco hectáreas, treinta y nueve áreas y setenta y seis centiáreas.

Linda: Norte, camino de la Venta; Sur, Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, Jesús Cativiela Redondo y Doña Teresa Marcén Navarro; Este y Oeste, Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

C) Condiciones, cargas y limitaciones.

No constan.

D) Arrendamientos.

No constan arrendamientos declarados.

E) Título.

En todos los casos, el título es el de Agrupación. Conforme a la escritura pública autorizada por el Notario de Zuera, Don Juan Antonio Yuste González de Rueda, con fecha 2 de marzo de 2006, bajo el número 421/2006 de su protocolo.

F) Inscripción Registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 13, como finca de Villanueva de Gállego número 6930.

Tomo: 4410; Libro: 114; Folio: 41; Inscripción: 1.

G) Referencia catastral.

La citada finca aportada forma parte de la finca catastral con referencia 50293A005000060000WF.

H) Descripción de la porción de la finca incluida en el ámbito.

Se incluye la totalidad de la finca en el ámbito. A efectos registrales, la parcela aportada tiene una superficie de 53.976 metros cuadrados. Sin perjuicio de ello, según mediciones realizadas para la elaboración del presente Proyecto de reparcelación, la superficie real de la finca asciende a 54.084,91.- m2. En consecuencia, se tomará dicha superficie en el proyecto de reparcelación de conformidad con la regulación contenida en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

I) Cuantía de su derecho en la Reparcelación y correspondencia con la finca de resultado adjudicada.

Representa un porcentaje del 6,49% del total de las fincas afectadas por la reparcelación.

Este porcentaje de participación se materializará íntegramente, una vez restadas cesiones, en la parcela de resultado IN-1.

J) Otras circunstancias:

No constan.

K) Operación jurídica por la que será adquirida la finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

Expropiación.

2.2.4 FINCA APORTADA 4 (F-4)

A) La titularidad y derecho de este.

Le pertenece a Teresa Marcén Navarro.

B) Descripción de la finca.

Según lo dispuesto en el Registro de la propiedad de Zaragoza número 13: *RÚSTICA. Campo de secano, en término de Villanueva de Gállego, en el monte partida Sarda Alta, conocida como Caseta Monzón, es la parcela 19 del polígono 5 del Catastro.*

Tiene una superficie, según Registro, de una hectárea, cuarenta y tres áreas.

Linda: Norte, Felipa Montaner; Sur, Saturnino Laula; Este, Mariano Laula; y Oeste, Casimiro Querol.

C) Condiciones, cargas y limitaciones.

No constan.

D) Arrendamientos.

No constan arrendamientos declarados.

E) Título.

Herencia. Escritura pública de fecha 29 de noviembre de 1978, del Notario de Zaragoza Don José Luis Merino y Hernández.

F) Inscripción Registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 13, como finca de Villanueva de Gállego número 1736.

Tomo: 1292; Libro: 36; Folio: 238; Inscripción: 5.

G) Referencia catastral.

50293A005000060000WF.

H) Descripción de la porción de la finca incluida en el ámbito.

Se incluye dentro del ámbito la totalidad de la finca.

A efectos registrales, la finca tiene una superficie de 14.300 metros cuadrados. Sin perjuicio de lo anterior, según mediciones realizadas para la elaboración del presente Proyecto de Reparcelación, la superficie real de la finca es de 13.859,84 metros cuadrados. En consecuencia, se tomará dicha superficie en el proyecto de reparcelación de conformidad con la regulación contenida en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

I) Cuantía de su derecho en la Reparcelación y correspondencia con la finca de resultado adjudicada.

Representa un porcentaje del 1,66% del total de las fincas afectadas por la reparcelación.

Este porcentaje de participación se materializará íntegramente, una vez restadas cesiones, en la parcela de resultado IN-1.

J) Otras circunstancias:

No constan.

K) Operación jurídica por la que será adquirida la finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

Expropiación.

2.3 Relación de propietarios y fincas incluidas en el ámbito del PIGA

FINCA APORTADA	SUPERFICIE CATASTRO	CATASTRO	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE	PORCENTAJE	RESTO DE FINCA	PARTICIPACIÓN DE LA FINCA EN EL TOTAL DEL ÁMBITO
F-1	700.492,00	50293A005000090000WK 50293A005090010000WF 50293A005000010000WG	Ayuntamiento	1750	20.390.826,01	555.833,32	98,91	19.834.992,69	66,70%
F-2	700.492,00	50293A005000090000WK	Ayuntamiento	911	204.802,79	209.538,23	100	0	25,15%
F-3	53.976,00	50293A005000060000WF	Hnos. Tajada Navarro	6930	53.976,00	54.084,91	100	0	6,49%
F-4	13.860,00	50293A005000190000WS	Teresa Marcén Navarro	1736	14.300,00	13.859,84	100	0	1,66%
TOTAL						**833.316,30**			100%

3. Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes

3.1 Introducción

En el presente Proyecto de Reparcelación se configura una única parcela de resultado donde podrá materializarse la totalidad del aprovechamiento urbanístico lucrativo, que se adjudica al promotor del PIGA y beneficiario de la expropiación, correspondiendo las restantes parcelas de resultado a viarios, zonas verdes y equipamiento, ajustándose en todo caso a las determinaciones del planeamiento urbanístico previstas en el PIGA.

En el presente apartado además de realizar la oportuna parcelación y configuración de parcelas de resultado, se contempla el aspecto derivado de las cargas de las fincas aportadas y que se trasladarán a las adjudicadas por el sistema de la subrogación.

Como consecuencia de todo lo anterior se ha realizado una ficha relativa a cada parcela de resultado que contendrá los siguientes datos:

A) Descripción de la finca de resultado.

B) Linderos de la nueva finca de resultado.

C) Adjudicación de la finca de resultado.

D) Limitaciones, cargas y gravámenes, diferenciando las que provienen de las fincas aportadas de aquellas que son consecuencia de las exigencias legales y de las necesidades de la ordenación. Se dejará constancia del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional y de la cuota a la que queda afecta esa finca respecto del saldo de la liquidación definitiva.

E) Servidumbres.

3.2 Fincas resultantes

3.2.1 PARCELA RESULTANTE IN-1

A) Descripción.

Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, con una extensión de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (683.892,37 m²) de uso industrial logística de tecnología, con una edificabilidad total de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS (175.000 m²).

B) Linderos.

Norte, Parcela de Resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, Parcela de Resultado ZV-2 del Proyecto de

Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, Parcela de Resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego y Parcela de Resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego; Sur, Parcela de Resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, Parcela de Resultado ZV-4 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego y Parcela de Resultado VI-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego; Este, Parcela de Resultado ZV-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, Parcela de Resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, Parcela de Resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego y Polígono Industrial de Tecnologías de la Información; Oeste, Parcela de Resultado ZV-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, Parcela de Resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego y Parcela de Resultado ZV-4 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica a AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L., provista de Código de Identificación Fiscal número B-86339595.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes, a salvo de la liquidación dimanante de la ejecución del Proyecto de Reparcelación.

Le corresponde una cuota de participación del 100 % en los gastos de urbanización, que según la cuenta de liquidación provisional asciende a la cantidad de 4.551.750.- euros, impuestos excluidos.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.2 PARCELA RESULTANTE ZV-1.

A) Descripción.

Parcela de resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Villanueva de Gállego, con una extensión de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (23.940,35 m²) de sistema de espacios libres. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema de espacios libres.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Sur, Polígono Industrias Tecnología de la Información; Este, Parcela de resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, Oeste, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Carece.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.3 PARCELA RESULTANTE ZV-2

A) Descripción.

Parcela de resultado ZV-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de VEINTE MIL SEISCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (20.615,09 m²) de sistema de espacios libres. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema de espacios libres.

B) Linderos.

Norte, resto de finca; Sur, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego y Parcela de resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Este, Parcela de resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, Oeste, Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.4 PARCELA RESULTANTE ZV-3.

A) Descripción.

Parcela de resultado ZV-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y UNO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (67.051,64 m²) de sistema de espacios libres. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema de espacios libres.

B) Linderos.

Norte, resto de finca; Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Este, Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Oeste, resto de finca.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.5 PARCELA RESULTANTE ZV-4

A) Descripción.

Parcela de resultado ZV-4 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (8.915,81 m²) de sistema de espacios libres. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema de espacios libres.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Sur, Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Este, Parcela de resultado VI-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Oeste, Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.6 PARCELA RESULTANTE ZV-5.

A) Descripción.

Parcela de resultado ZV-5 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (12.950,42 m²) de sistema de espacios libres. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema de espacios libres.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Sur, Polígono Industrias Tecnología de la Información; Este, Polígono Industrias Tecnología de la Información; Oeste Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres

Carece.

3.2.7 PARCELA RESULTANTE VI-1.

A) Descripción.

Parcela de resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS CON NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.146,98 m²) de sistema viario. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema viario.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado ZV-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Sur, Parcela de resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Este, Carretera A-1102; Oeste, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.8 PARCELA RESULTANTE VI-2.

A) Descripción.

Parcela de resultado VI-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE CON TREINTA METROS CUADRADOS (11.539,30 m²) de sistema viario. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema viario.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultad ZV-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Sur, Parcela de resultado ZV-5 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Este, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego y Parcela de resultado ZV-4 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Oeste, Parcela de resultado ZV-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.9 PARCELA RESULTANTE VI-3

A) Descripción.

Parcela de resultado VI-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego, con una extensión de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.264,34 m²) de sistema viario. Aprovechamiento urbanístico: no tiene asignada edificabilidad, estando destinado a sistema viario.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego; Sur, Polígono Industrias Tecnología de la Información; Este; Polígono Industrias Tecnología de la Información; Oeste, Parcela de resultado ZV-4 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS en Aragón" en Villanueva de Gállego.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

D) Cargas y gravámenes.

Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de participación del 0 % en los gastos de urbanización.

E) Servidumbres.

Carece.

3.3 Cuadro de fincas adjudicadas

FINCA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUPERFICIE ADJUDICADA	CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO
IN-1	AWS	683.892,37	INDUSTRIA TECNOLÓGICA DE LOGÍSTICA	175.000,00
ZV-1	Ayuntamiento	23.940,35	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-2	Ayuntamiento	20.615,09	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-3	Ayuntamiento	67.051,64	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-4	Ayuntamiento	8.915,81	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-5	Ayuntamiento	12.950,42	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
VI-1	Ayuntamiento	3.146,98	SISTEMA VIARIO	0
VI-2	Ayuntamiento	11.539,30	SISTEMA VIARIO	0
VI-3	Ayuntamiento	1.264,34	SISTEMA VIARIO	0
TOTAL		**833.316,30**		**175.000,00**

3.4 Cuadro de fincas con aprovechamiento lucrativo.

FINCA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUPERFICIE ADJUDICADA	CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO
IN-1	AWS	683.892,37	INDUSTRIA TECNOLÓGICA DE LOGÍSTICA	175.000,00

3.5 Cuadro de fincas sin aprovechamiento lucrativo. Cesiones

FINCA RESULTANTE		SUPERFICIE ADJUDICADA	CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO
ZV-1	Ayuntamiento	23.940,35	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-2	Ayuntamiento	20.615,09	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-3	Ayuntamiento	67.051,64	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-4	Ayuntamiento	8.915,81	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
ZV-5	Ayuntamiento	12.950,42	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	0
VI-1	Ayuntamiento	3.146,98	SISTEMA VIARIO	0
VI-2	Ayuntamiento	11.539,30	SISTEMA VIARIO	0
VI-3	Ayuntamiento	1.264,34	SISTEMA VIARIO	0
TOTAL		**149.423,93**		**0,00**

4. Cuenta de liquidación provisional

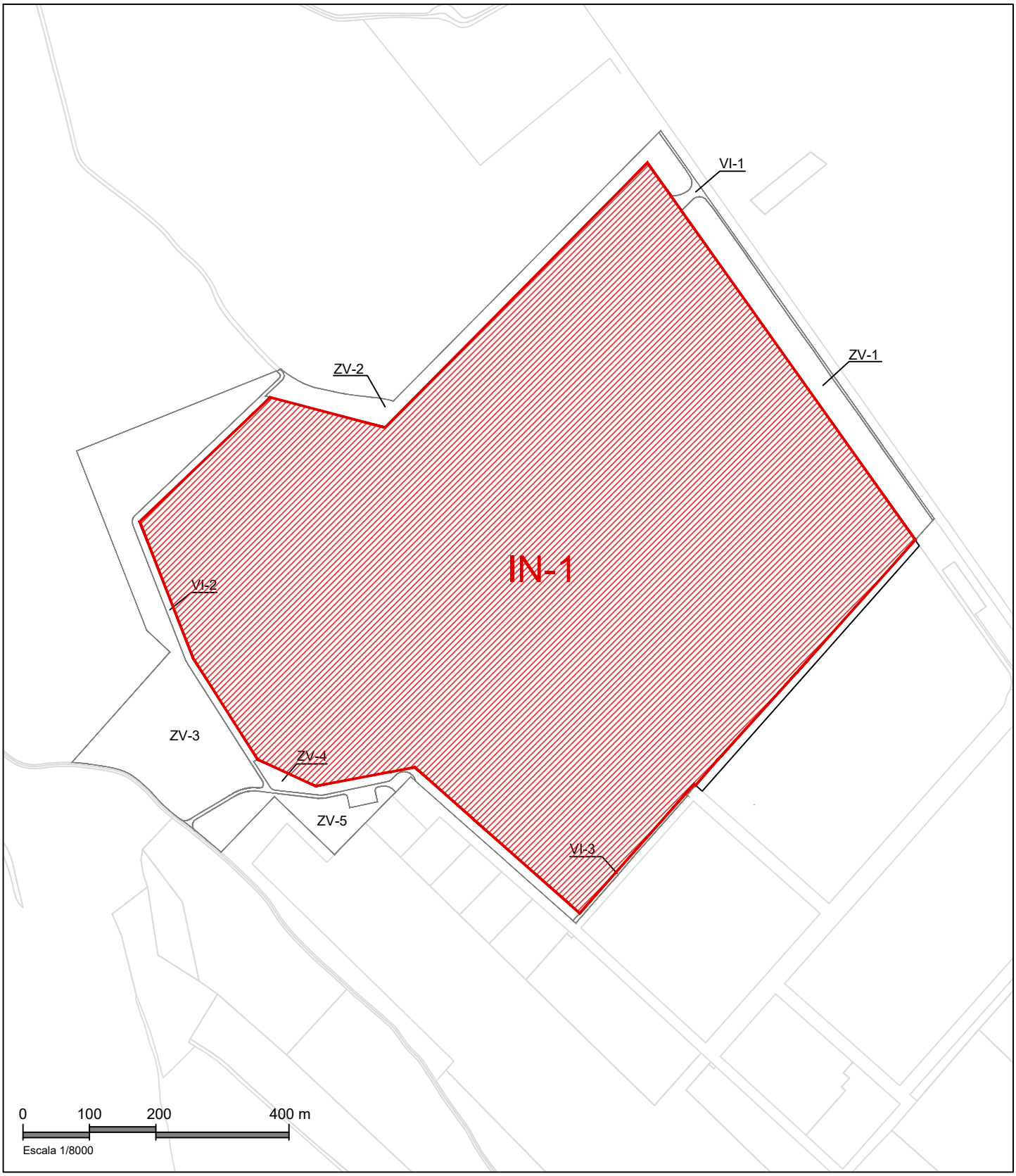
La cuenta de liquidación provisional supone la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo las indemnizaciones, pudiendo determinarse así el saldo provisional a satisfacer por cada propietario. En el presente caso, y tal y como consta en la documentación ya aportada en la tramitación del PIGA, la cuenta de liquidación, excluidos impuestos sería la siguiente:

FINCA APORTADA	PARTICIPACIÓN EN EL ÁMBITO	COSTES DE URBANIZACIÓN
F-1	66,71%	3.036.017,25
F-2	25,15%	1.144.765,13
F-3	6,48%	295.408,58
F-4	1,66%	75.559,05
	100,00%	4.551.750,00

Sin perjuicio de lo anterior, y debido a las especiales características de la presente reparcelación, que se incardina en la tramitación de un PIGA, los costes de urbanización serán íntegramente satisfechos por el solicitante de este, es decir, por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES

FINCA RESULTANTE IN-1

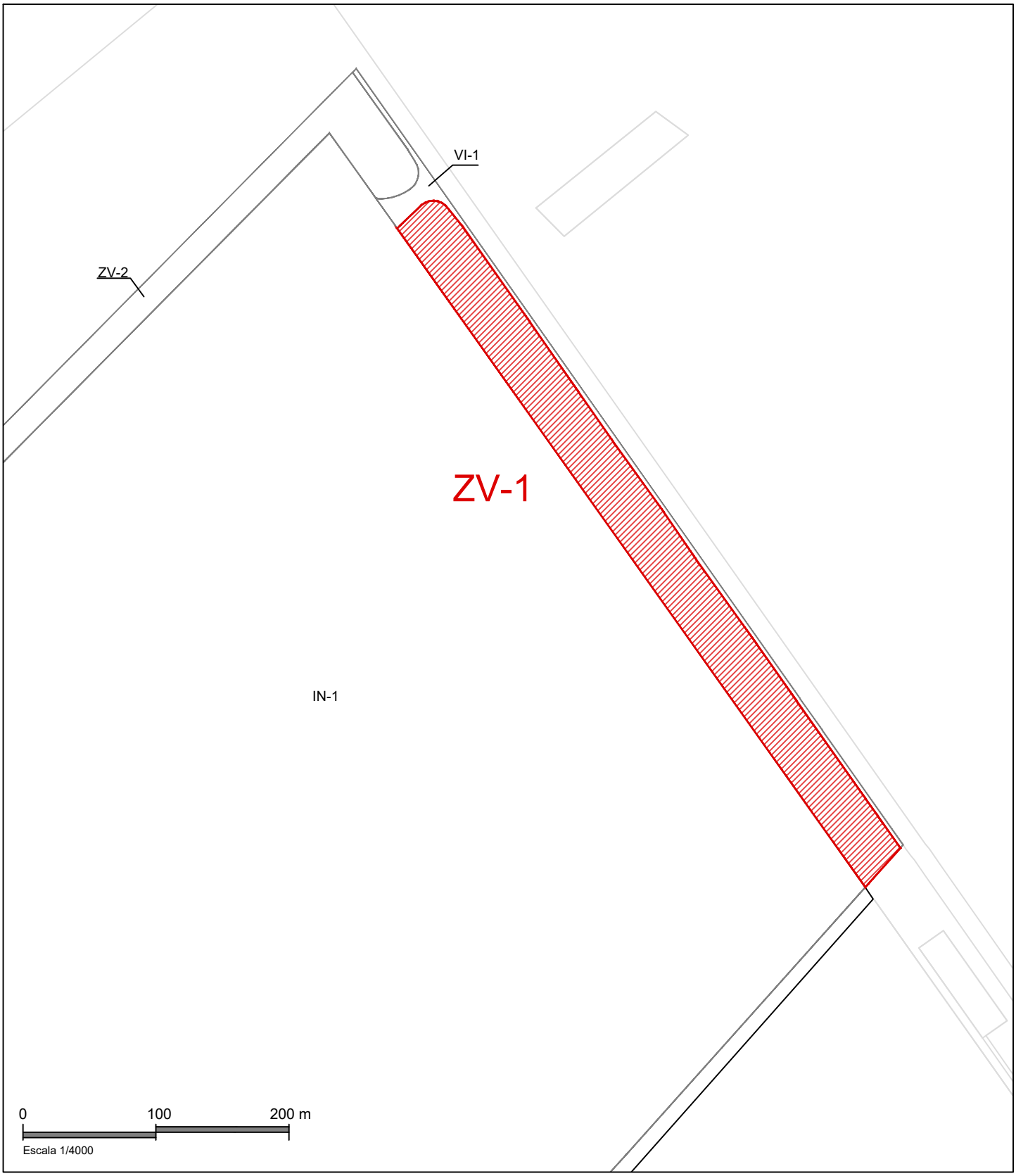


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
IN-1	683.892,37	INDUSTRIA TECNOLÓGICA DE LOGÍSTICA	175.000,00

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo III.2.1 Villanueva de Gállego	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ÓPERA"

FINCA RESULTANTE ZV-1

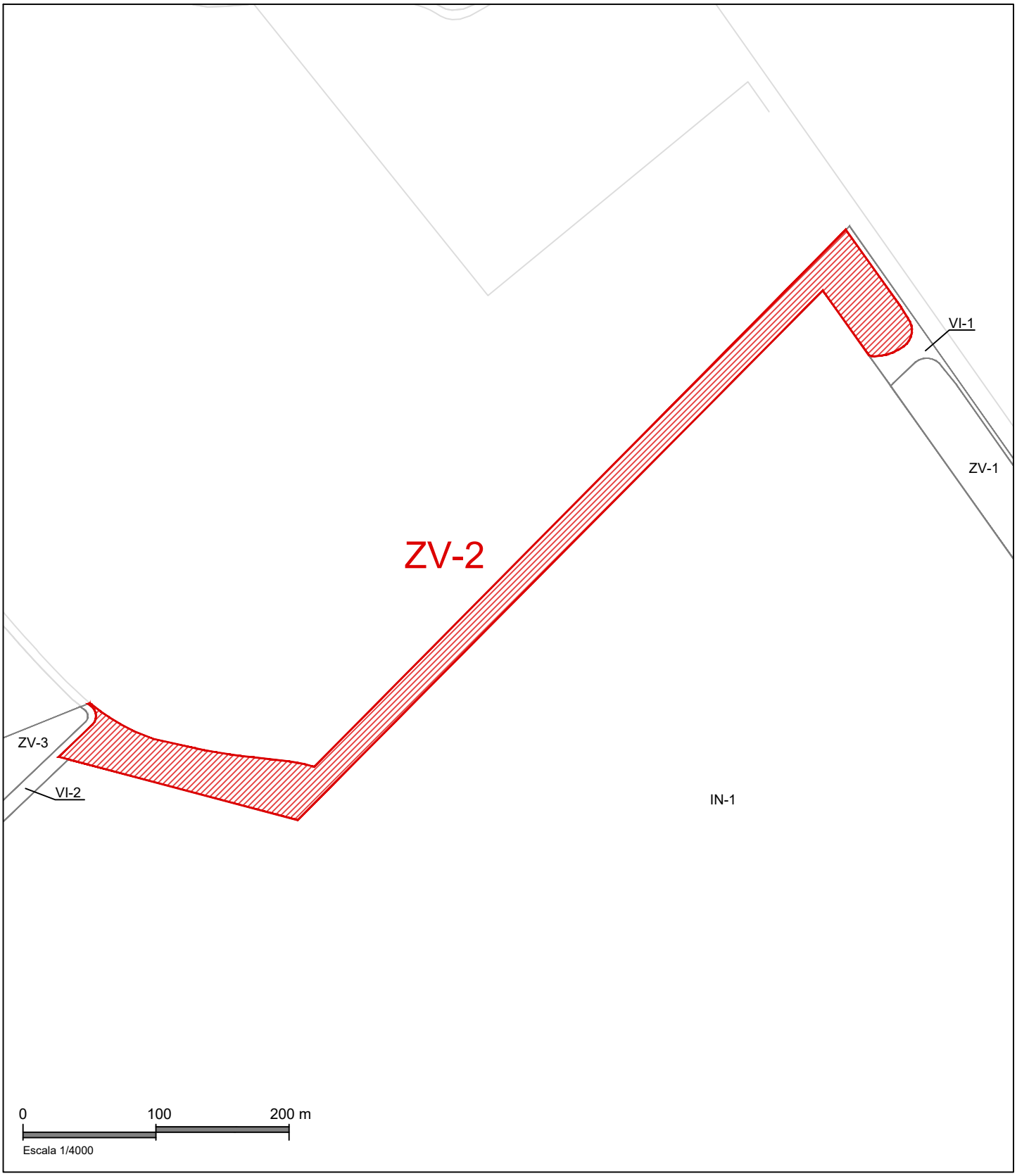


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
ZV-1	23.940,35	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo III.2.1 Villanueva de Gállego	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ÓPERA"

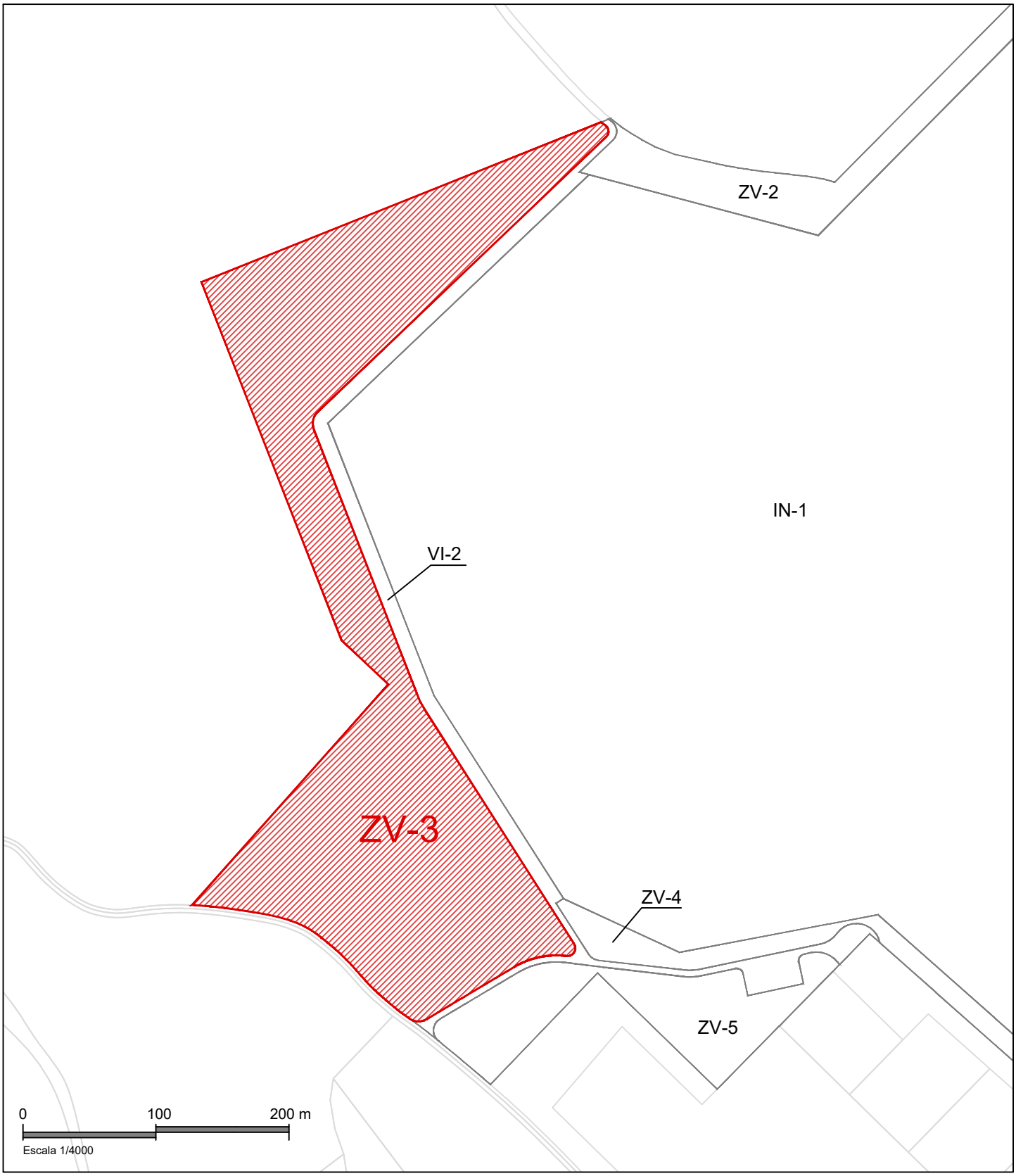
FINCA RESULTANTE ZV-2



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
ZV-2	20.615,09	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

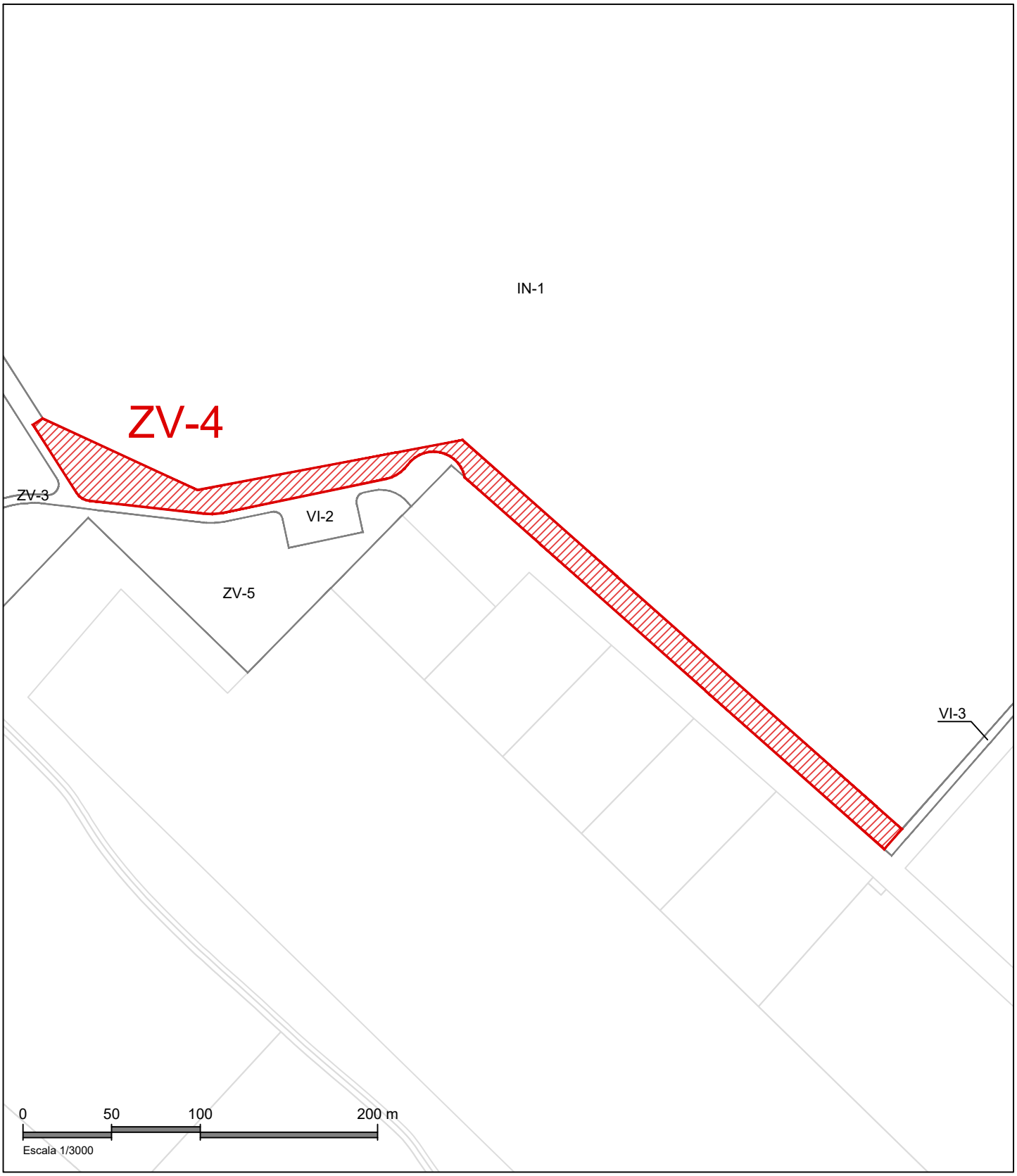
FINCA RESULTANTE ZV-3



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
ZV-3	67.051,64	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

FINCA RESULTANTE ZV-4

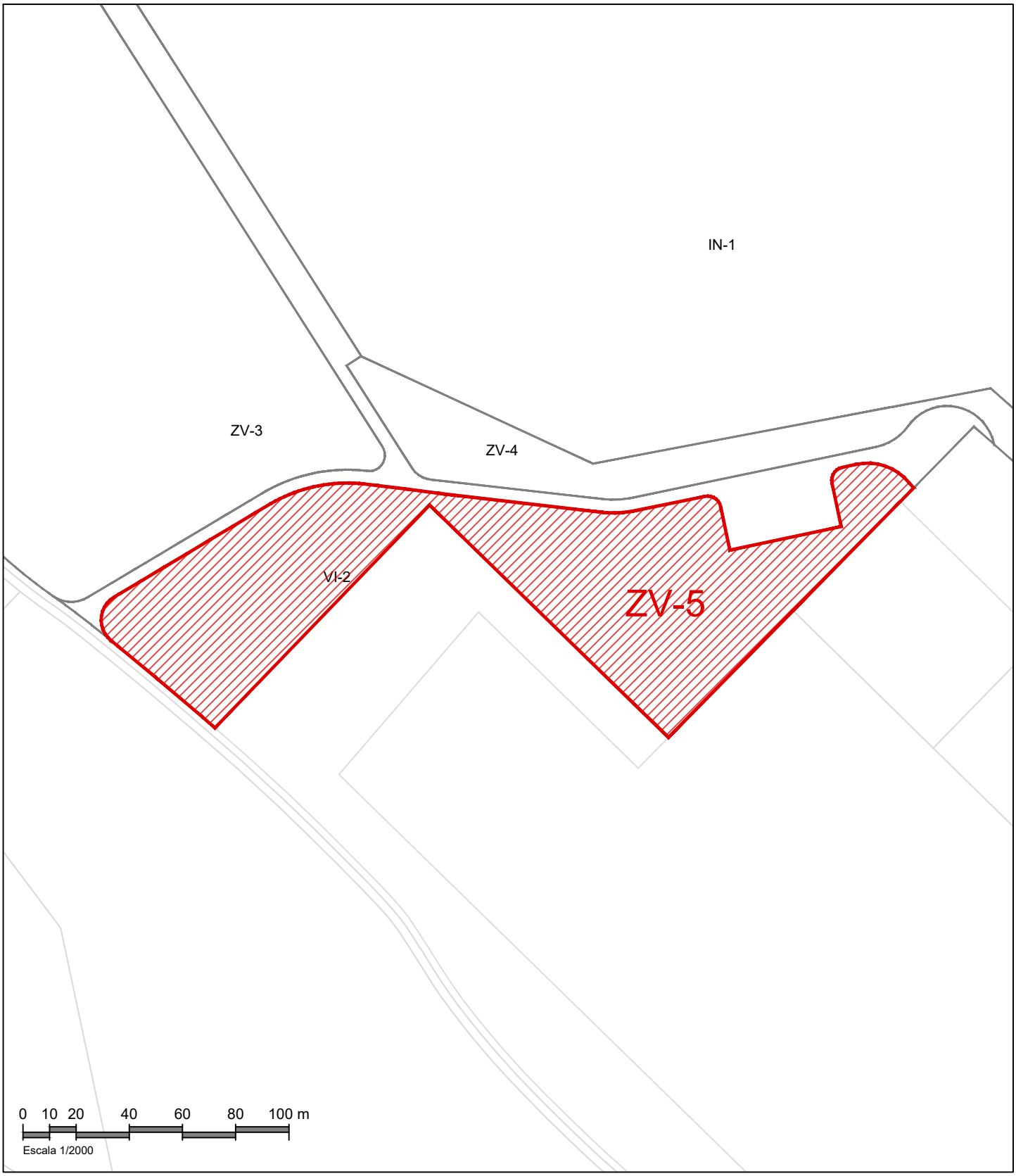


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
ZV-4	8.915,81	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo III.2.1 Villanueva de Gállego	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ÓPERA"

FINCA RESULTANTE ZV-5

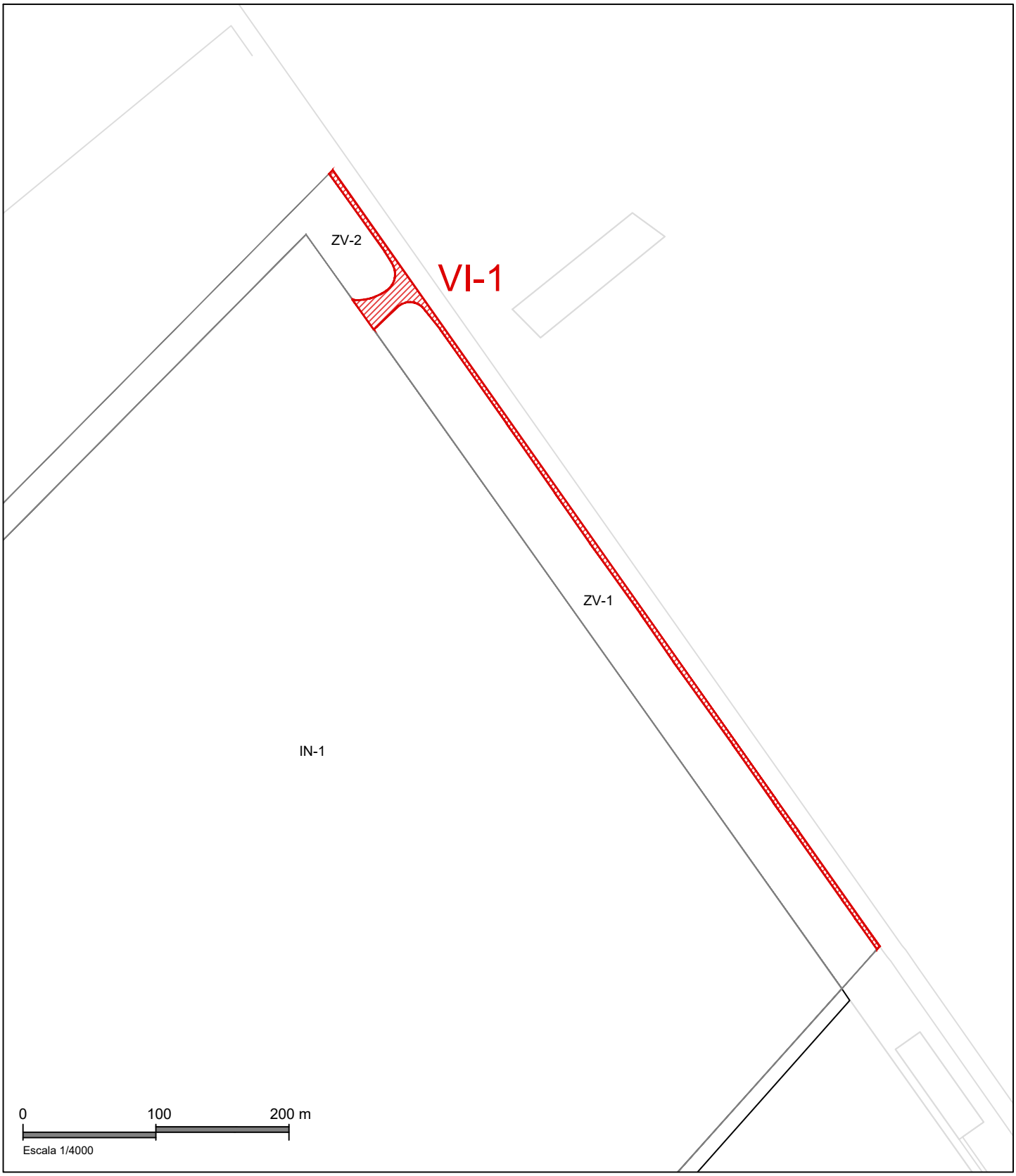


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
ZV-5	12.950,42	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo III.2.1 Villanueva de Gállego	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ÓPERA"

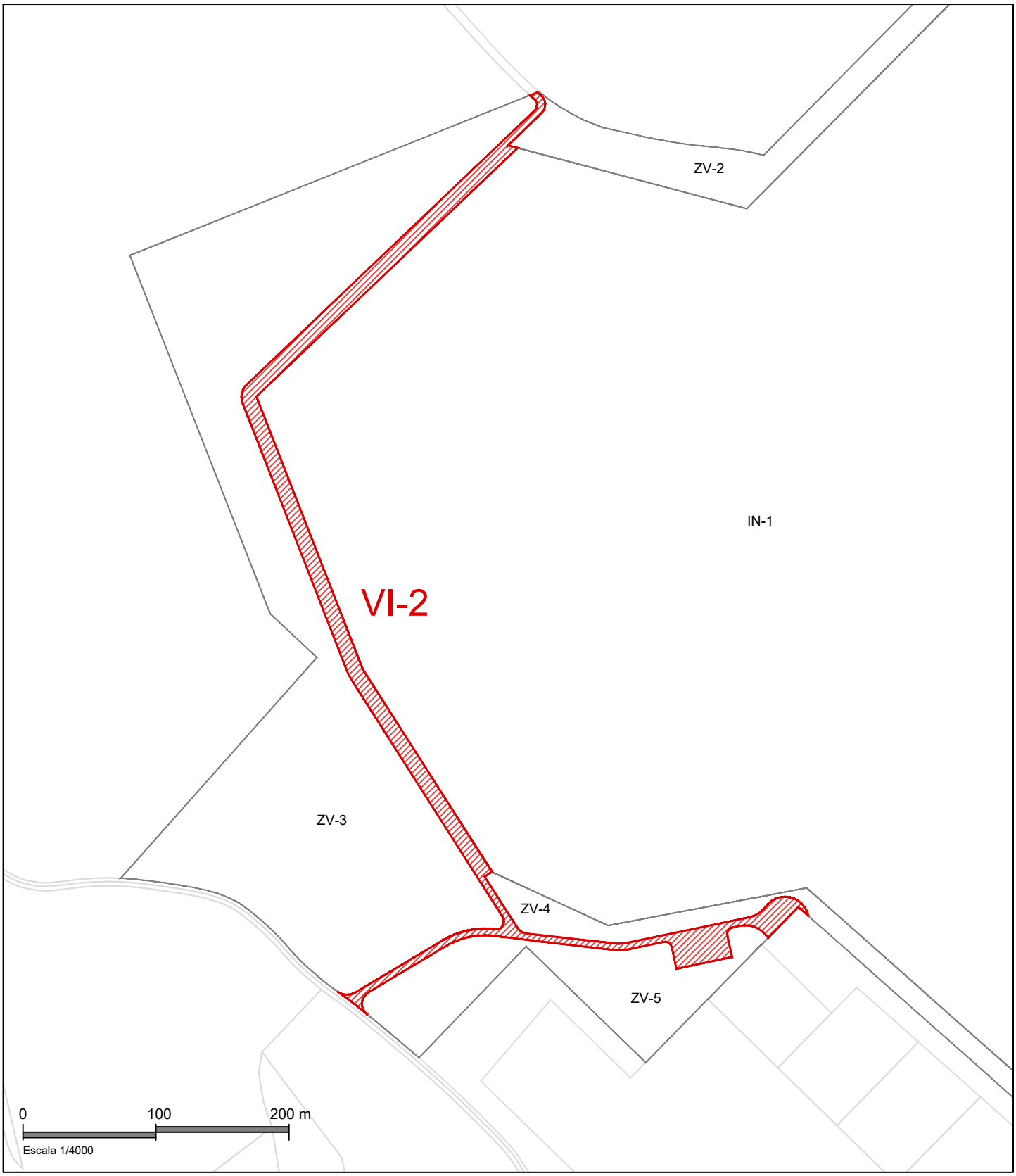
FINCA RESULTANTE VI-1



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
VI-1	3.146,98	SISTEMA VIARIO	SEGÚN NORMATIVA

FINCA RESULTANTE VI-2

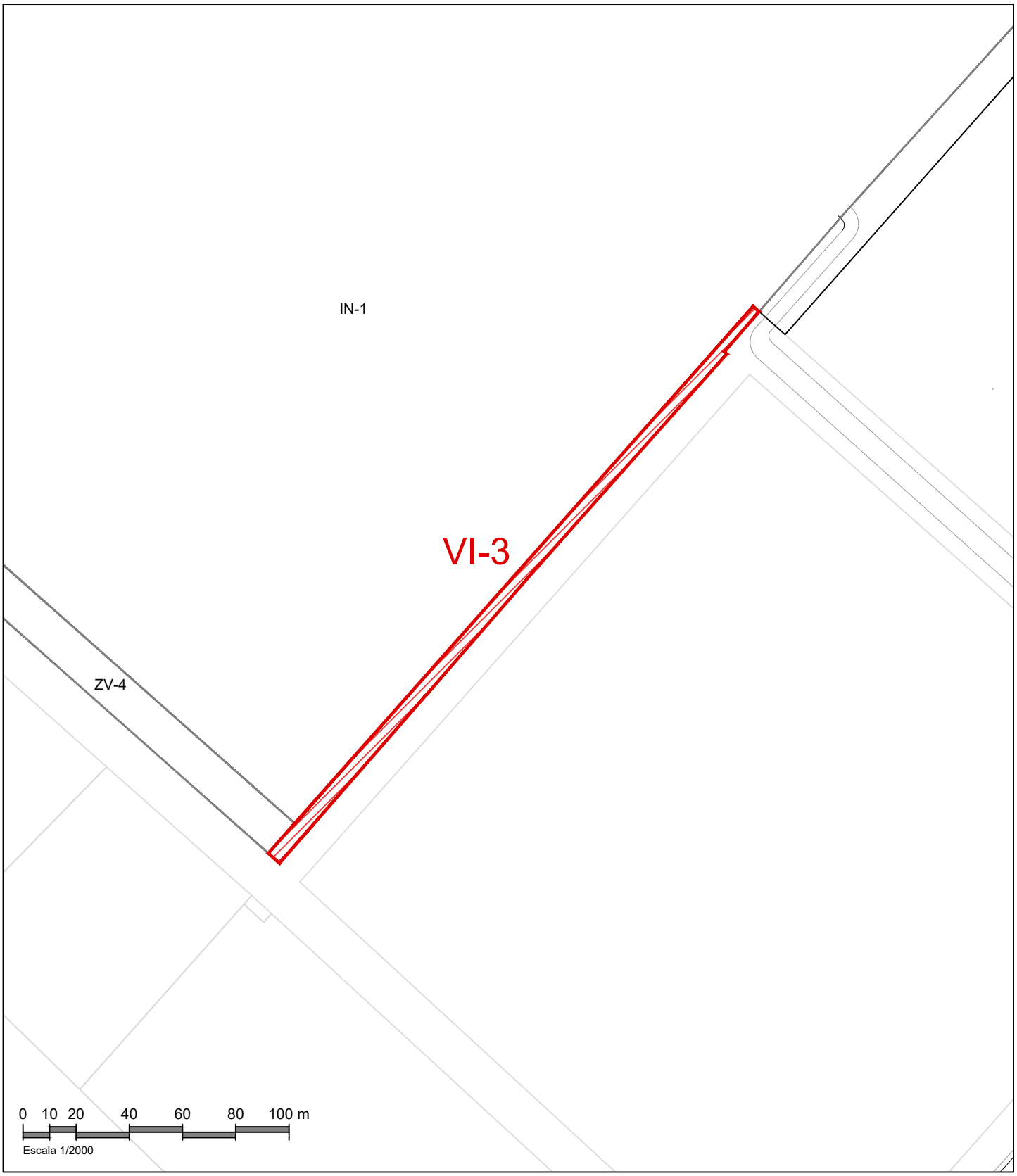


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
VI-2	11.539,30	SISTEMA VIARIO	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo III.2.1 Villanueva de Gállego	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ÓPERA"

FINCA RESULTANTE VI-3

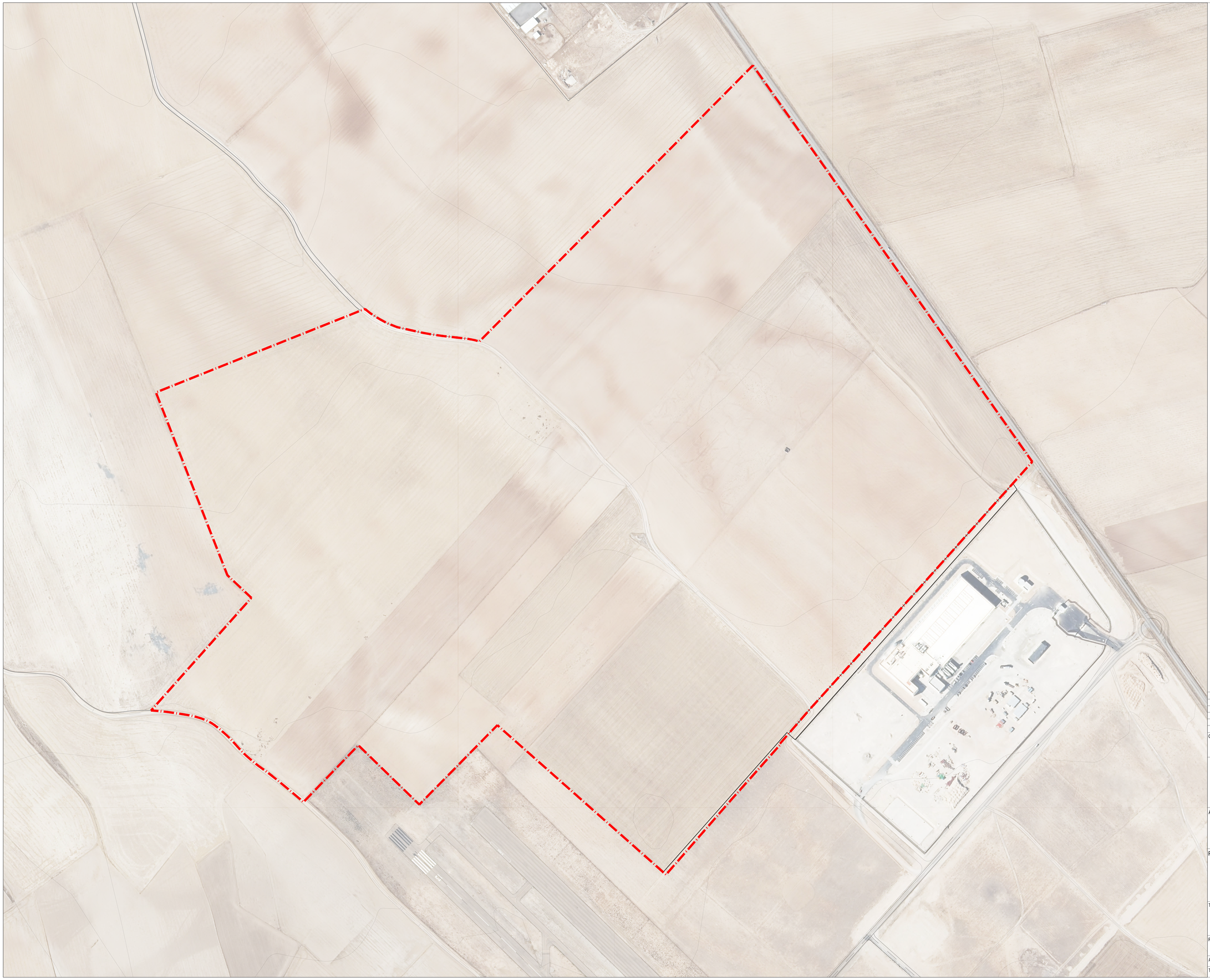


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m^2)
VI-3	1.264,34	SISTEMA VIARIO	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo III.2.1 Villanueva de Gállego	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ÓPERA"

PLANOS



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR

N

REV	FECHA	DESCRIPCION	DRN | ENG | CHK | APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

ADSSSL

ARUP www.arup.com INGENNUS www.ingennus.com

AUTORES:
Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
Abogados: Daniel Serna Bardavío y María Nasarre Navarro

PROYECTO:
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO III.2.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "OPERA"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
PLANO TOPOGRÁFICO

PLANO NO: P-1

ARCHIVO NO: VDG2-ARP-XX-XX-DR-PR-00001

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2500 | REV: 0

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR

SECTOR ÓPERA

- RETRANQUEOS MÁXIMOS (10m)
- **LI-T** INDUSTRIAS TECNOLÓGICAS DE LOGÍSTICA
- **DV-ZV** ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- **DI-VI** VIARIO

N

REV	FECHA	DESCRIPCION	DRN | ENG | CHK | APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

ADSSSL

ARUP www.arup.com INGENNUS www.ingennus.com

AUTORES:
Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
Abogados: Daniel Serna Bardavío y María Nasarre Navarro

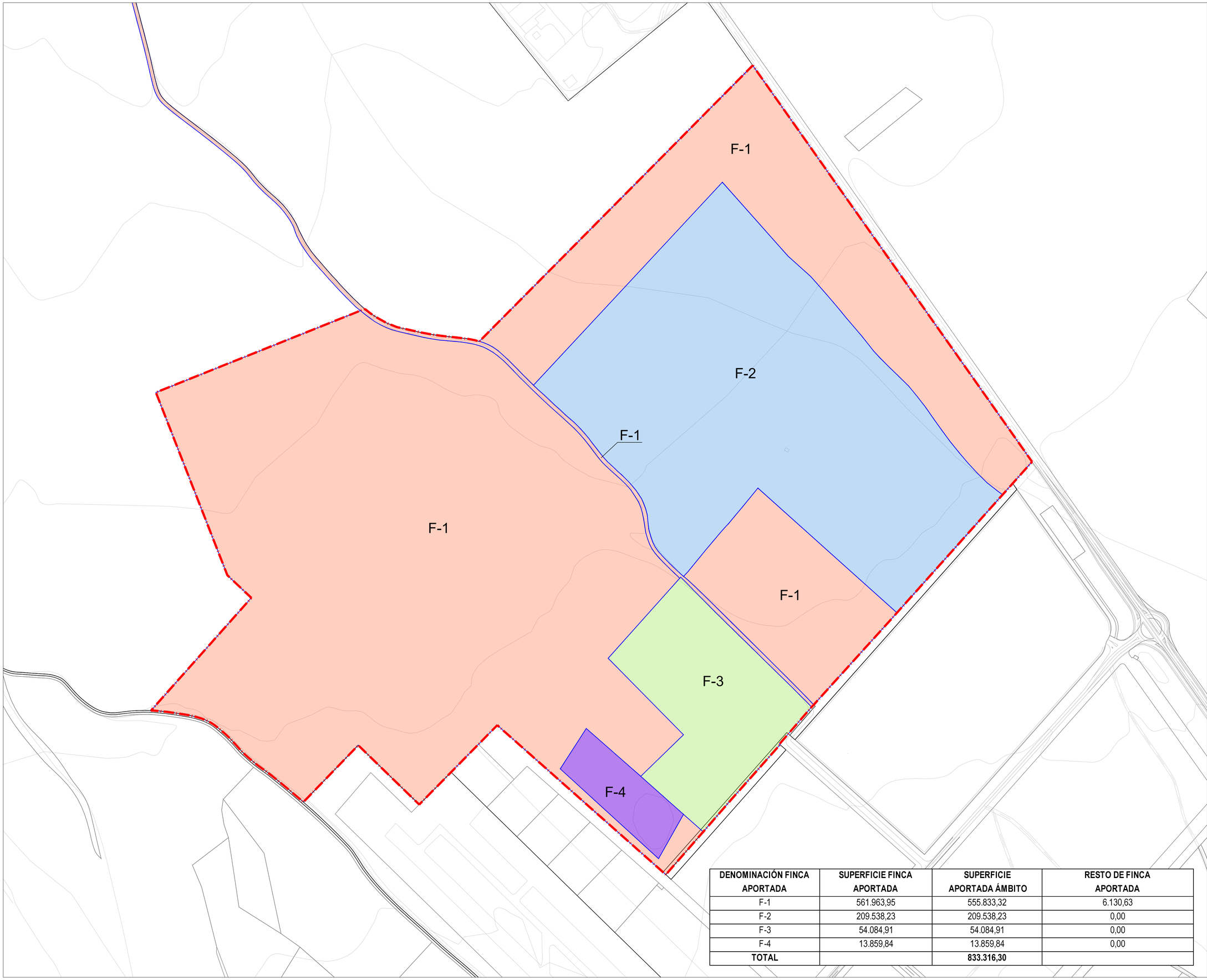
PROYECTO:
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO III.2.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "OPERA"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
ORDENACIÓN SECTOR ÓPERA

PLANO NO: P-2

ARCHIVO NO: VDG2-ARP-XX-XX-DR-PR-00002

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2500 | REV: 0



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- PERÍMETRO PARCELA APORTADA

DENOMINACIÓN FINCA APORTADA	SUPERFICIE FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA ÁMBITO	RESTO DE FINCA APORTADA
F-1	561.963,95	555.833,32	6.130,63
F-2	209.538,23	209.538,23	0,00
F-3	54.084,91	54.084,91	0,00
F-4	13.859,84	13.859,84	0,00
TOTAL		**833.316,30**	

N

REV	FECHA	DESCRIPCION	DRN | ENG | CHK | APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

ADSSSL

ARUP www.arup.com INGENNUS www.ingennus.com

AUTORES:
Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
Abogados: Daniel Serna Bardavío y María Nasarre Navarro

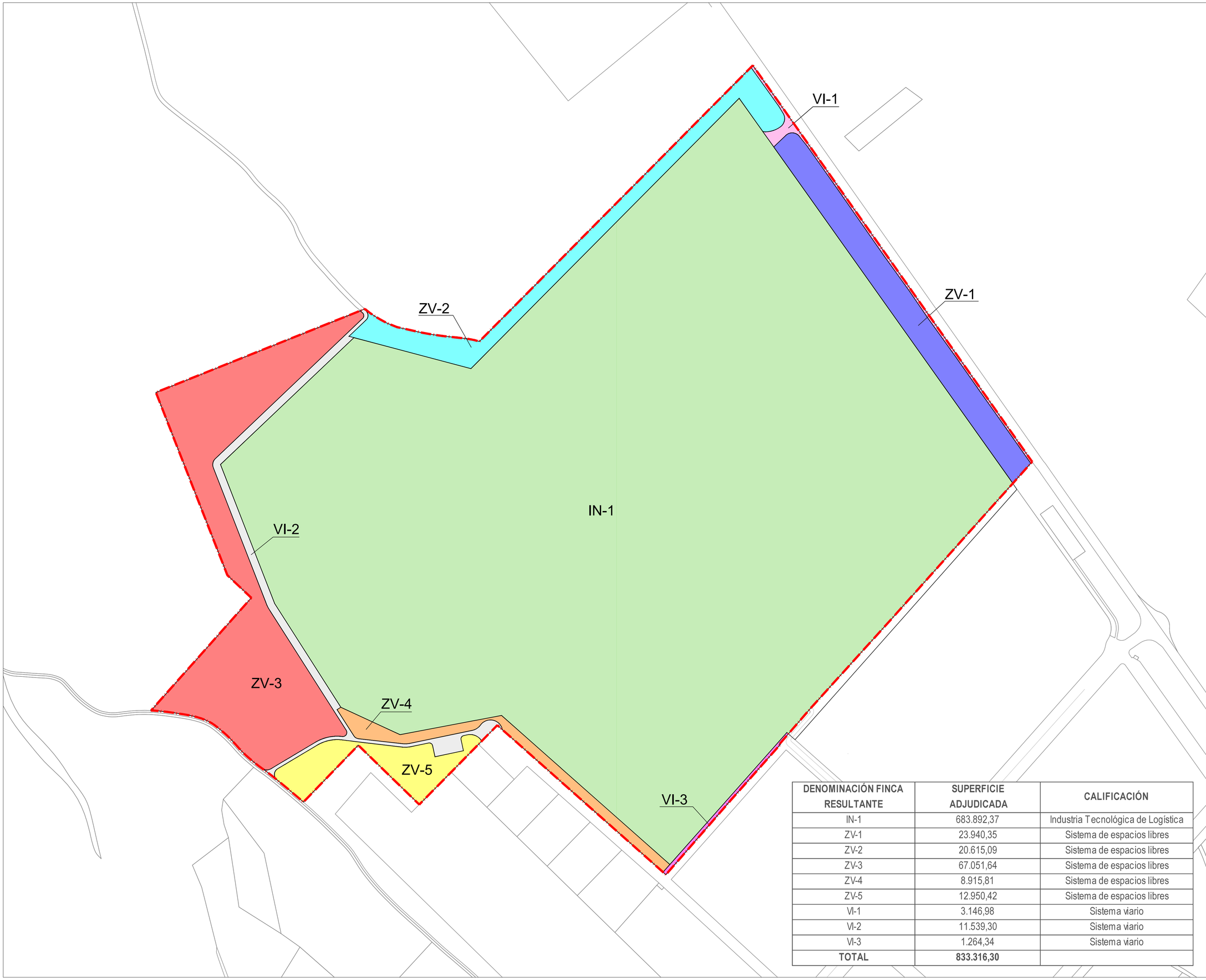
PROYECTO:
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO III.2.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "OPERA"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
FINCAS APORTADAS

PLANO NO: P-3

ARCHIVO NO: VDG2-ARP-XX-XX-DR-PR-00003

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2500 | REV: 0



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- PERÍMETRO PARCELA RESULTANTE

DENOMINACIÓN FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE ADJUDICADA	CALIFICACIÓN
IN-1	683.892,37	Industria Tecnológica de Logística
ZV-1	23.940,35	Sistema de espacios libres
ZV-2	20.615,09	Sistema de espacios libres
ZV-3	67.051,64	Sistema de espacios libres
ZV-4	8.915,81	Sistema de espacios libres
ZV-5	12.950,42	Sistema de espacios libres
VI-1	3.146,98	Sistema viario
VI-2	11.539,30	Sistema viario
VI-3	1.264,34	Sistema viario
TOTAL	**833.316,30**	

N

REV	FECHA	DESCRIPCION	DRN | ENG | CHK | APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

ADSSSL

ARUP www.arup.com INGENNUS www.ingennus.com

AUTORES:
Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
Abogados: Daniel Serna Bardavío y María Nasarre Navarro

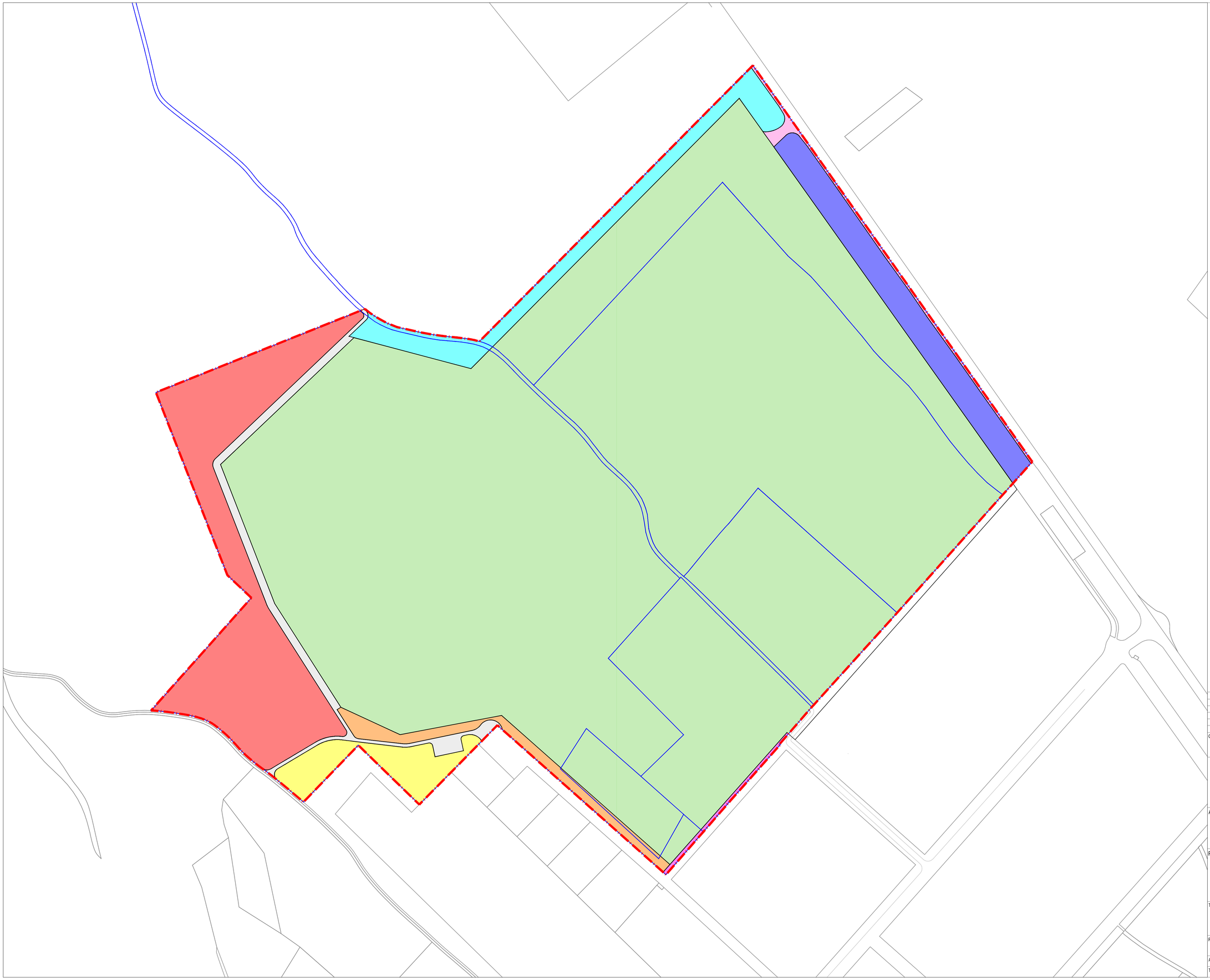
PROYECTO:
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO III.2.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "OPERA"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
FINCAS RESULTANTES

PLANO NO: P-4

ARCHIVO NO: VDG2-ARP-XX-XX-DR-PR-00004

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2500 | REV: 0



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- PERÍMETRO PARCELA RESULTANTE
- PERÍMETRO PARCELA APORTADA

N

REV	FECHA	DESCRIPCION	DRN | ENG | CHK | APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

ADSSSL

ARUP www.arup.com INGENNUS www.ingennus.com

AUTORES:
Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
Abogados: Daniel Serna Bardavío y María Nasarre Navarro

PROYECTO:
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO III.2.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "OPERA"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES

PLANO NO: P-5

ARCHIVO NO: VDG2-ARP-XX-XX-DR-PR-00005

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2500 | REV: 0

ANEXOS

1. Información registral

Información Registral expedida por:

JOAQUIN LINARES ESCRIBANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE ZARAGOZA 13

Plaza de Mariano Arregui nº 8, 7º Derecha
50005 - ZARAGOZA (Zaragoza)
Teléfono: 976760113
Fax: 976760136
Correo electrónico: zaragoza13@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CLIFFORD CHANCE SLP

con DNI/CIF: B80603319

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H19FQ67M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***BM.1750***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N° 13
Plaza de Mariano Arregui n° 8, 7° Derecha
CP 50005 - Zaragoza

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 01/03/2024 10:33:34
FINCA DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO N°: 1750
C.R.U.: 50029000006176

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4263 Libro: 97 Folio: 108 Inscripción: 11

DESCRIPCION

RÚSTICA: Finca denominada **"Monte Sarda"**, sita en término de **VILLANUEVA DE GALLEGO**, de superficie **dos mil treinta y nueve hectáreas, ocho áreas, veintiséis centiáreas y un decímetro cuadrado** *tras practicarse diversas segregaciones*. Linderos: Norte, Monte Pedregal y Puitroncón, Industrias Tucamán, S.L., Don Luis Frontiñán Ferrando, y Priostael, S.L.; Sur, término de Zaragoza, Félix y Jesús Cativiela Bescós y Camino de la Andana; Este, huerta y, además, con Manuel Cativiela Artal, con Industrias Tucamán, S.L., Domingo Pamplona y Hermanos Navarro Oñate; y Oeste, Cabañera de las Cinco Villas, Manuel Cativiela Artal y Félix y Jesús Cativiela Bescós, Industrias Tucamán, S.L., Camino del Chiquitín, Enrique Sarto Monzón, Camino de Castejón y finca segregada. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 50029000006176.**

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO**
C.I.F.	: P5029300J
Título	: Agregación
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: **(100,00%)**
Fecha Escritura	: 07 de julio de 2009
Notario	: Don Juan Antonio Yuste González de Rueda
Población	: Zuera
Protocolo	: 1079/2009
Inscripción	: 11ª
Fecha inscripción	: 14/09/09
Tomo/Libro/Folio	: 4263/97/108

NO hay cargas registradas

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRECE -ZARAGOZA- JOAQUÍN LINARES ESCRIBANO

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 13 a día uno de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2500292822DFFC37

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

JOAQUIN LINARES ESCRIBANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE ZARAGOZA 13

Plaza de Mariano Arregui nº 8, 7º Derecha
50005 - ZARAGOZA (Zaragoza)
Teléfono: 976760113
Fax: 976760136
Correo electrónico: zaragoza13@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CLIFFORD CHANCE SLP

con DNI/CIF: B80603319

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M19QZ06U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***MartinezF911Zaragoza13***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N° 13
Plaza de Mariano Arregui n° 8, 7° Derecha
CP 50005 - Zaragoza

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 31/07/2024 11:32:07
FINCA DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO N°: 911
C.R.U.: 50029000169833

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4279 Libro: 100 Folio: 215 Inscripción: 11

DESCRIPCION

RÚSTICA. Campo secano en el monte y término de Villanueva de Gállego, en la partida La Sarda, de cabida veinte hectáreas, cuarenta y ocho áreas, dos centiáreas y setenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, Camino de la Venta; Sur, monte común, porción segregada, registral 7.803, y "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L."; Este, campo de Ramón Ungría y "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L."; Oeste, monte común y "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.". Es la parcela 12 del polígono 5.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO**
C.I.F.	: P5029300J
Título	: Permuta
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: **(100,00%)**
Fecha Escritura	: 06 de abril de 2006
Notario	: Don Juan Antonio Yuste González de Rueda
Población	: Zuera
Protocolo	: 677/2006
Inscripción	: 11ª
Fecha inscripción	: 09/09/06
Tomo/Libro/Folio	: 4279/100/215

SIN CARGAS

Sin perjuicio de afecciones fiscales caducadas, pendientes de cancelación registral

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRECE
JOAQUIN LINARES ESCRIBANO
-ZARAGOZA-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 13 a día treinta y uno de julio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2500292886CDBE9A

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

JOAQUIN LINARES ESCRIBANO

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE ZARAGOZA 13

Plaza de Mariano Arregui nº 8, 7º Derecha
50005 - ZARAGOZA (Zaragoza)
Teléfono: 976760113
Fax: 976760136
Correo electrónico: zaragoza13@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AREA PUBLICO-LACASA ABOGADOS SLP.

con DNI/CIF: B99513483

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51UT83U5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***AWS***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N° 13
Plaza de Mariano Arregui n° 8, 7° Derecha
CP 50005 - Zaragoza

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 17/02/2025 08:12:57
FINCA DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO N°: 6930
C.R.U.: 50029000503682

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4410 Libro: 114 Folio: 41 Inscripción: 1

DESCRIPCION

RUSTICA.- De secano sita en término municipal de **VILLANUEVA DE GALLEGO**, en la **partida Sarda Alta**, de cinco hectáreas, treinta y nueve áreas y setenta y seis centiáreas de superficie según catastro. Linda: Norte, camino de la Venta; Sur, Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, Jesús Cativiela Redondo y Doña Teresa Marcén Navarro; Este y Oeste, Ayuntamiento de Villanueva de Gállego. Parcela 6 del polígono 5. **REFERENCIA CATASTRAL: 50293A005000060000WF.** Esta finca NO SE HALLA COORDINADA GRAFICAMENTE con Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **DON MANUEL TAJADA NAVARRO**
N.I.F.	: 17114299E
Título	: Agrupación
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **1/3 (33,33%)**
Fecha Escritura	: 02 de marzo de 2006
Notario	: Don Juan Antonio Yuste González de Rueda
Población	: Zuera
Protocolo	: 421/2006
Inscripción	: 1ª
Fecha inscripción	: 27/03/06
Tomo/Libro/Folio	: 4410/114/41

Nombre	: **DON FRANCISCO-JAVIER TAJADA NAVARRO**
N.I.F.	: 17114298K
Título	: Agrupación
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **1/3 (33,33%)**
Fecha Escritura	: 02 de marzo de 2006
Notario	: Don Juan Antonio Yuste González de Rueda
Población	: Zuera
Protocolo	: 421/2006

Inscripción : 1ª
Fecha inscripción : 27/03/06
Tomo/Libro/Folio : 4410/114/41

Nombre : **DON JESÚS TAJADA NAVARRO**
N.I.F. : 17.120.758-H
Título : Agrupación
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : **1/3 (33,33%)**
Fecha Escritura : 02 de marzo de 2006
Notario : Don Juan Antonio Yuste González de Rueda
Población : Zuera
Protocolo : 421/2006
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción : 27/03/06
Tomo/Libro/Folio : 4410/114/41

CARGAS

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 27/03/06, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 1ª, al folio 41 del tomo 4.410, libro 114.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRECE - ZARAGOZA - JOAQUIN LINARES ESCRIBANO

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 13 a día diecisiete de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 25002928A7709271

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos

electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

JOAQUIN LINARES ESCRIBANO

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE ZARAGOZA 13

Plaza de Mariano Arregui nº 8, 7º Derecha
50005 - ZARAGOZA (Zaragoza)
Teléfono: 976760113
Fax: 976760136
Correo electrónico: zaragoza13@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AREA PUBLICO-LACASA ABOGADOS SLP.

con DNI/CIF: B99513483

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51UT83U6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***AWS***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N° 13
Plaza de Mariano Arregui n° 8, 7° Derecha
CP 50005 - Zaragoza

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 17/02/2025 08:19:14
FINCA DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO N°: 1736
C.R.U.: 50029000299585

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1292 Libro: 36 Folio: 238 Inscripción: 5

DESCRIPCION

RUSTICA.- Campo de secano en término de **VILLANUEVA DE GÁLLEGO**, en el monte, **partida Sarda Alta**, conocida por Caseta Monzón, es la parcela 19 del polígono 5 del Catastro, de una hectárea cuarenta y tres áreas. Linda: Norte, Felipa Martínez; Sur, Saturnino Laula; Este, Mariano Laula; y Oeste, Casimiro Querol. Esta finca NO SE HALLA COORDINADA GRAFICAMENTE con Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **DOÑA TERESA MARCEN NAVARRO**
Número de documentación	:
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **(100,00%)**
Fecha Escritura	: 29 de noviembre de 1978
Notario	: Don José Luis Merino y Hernández
Población	: Zaragoza
Inscripción	: 5ª
Fecha inscripción	: 13/02/80
Tomo/Libro/Folio	: 1292/36/238

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la

información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRECE ZARAGOZA JOAQUIN LINARES ESCRIBANO

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 13 a día diecisiete de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 25002928DD44BB68

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

2. Información catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50293A005000090000WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 5 Parcela 9

SARDA ALTA. VILLANUEVA DE GALLEGO [ZARAGOZA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

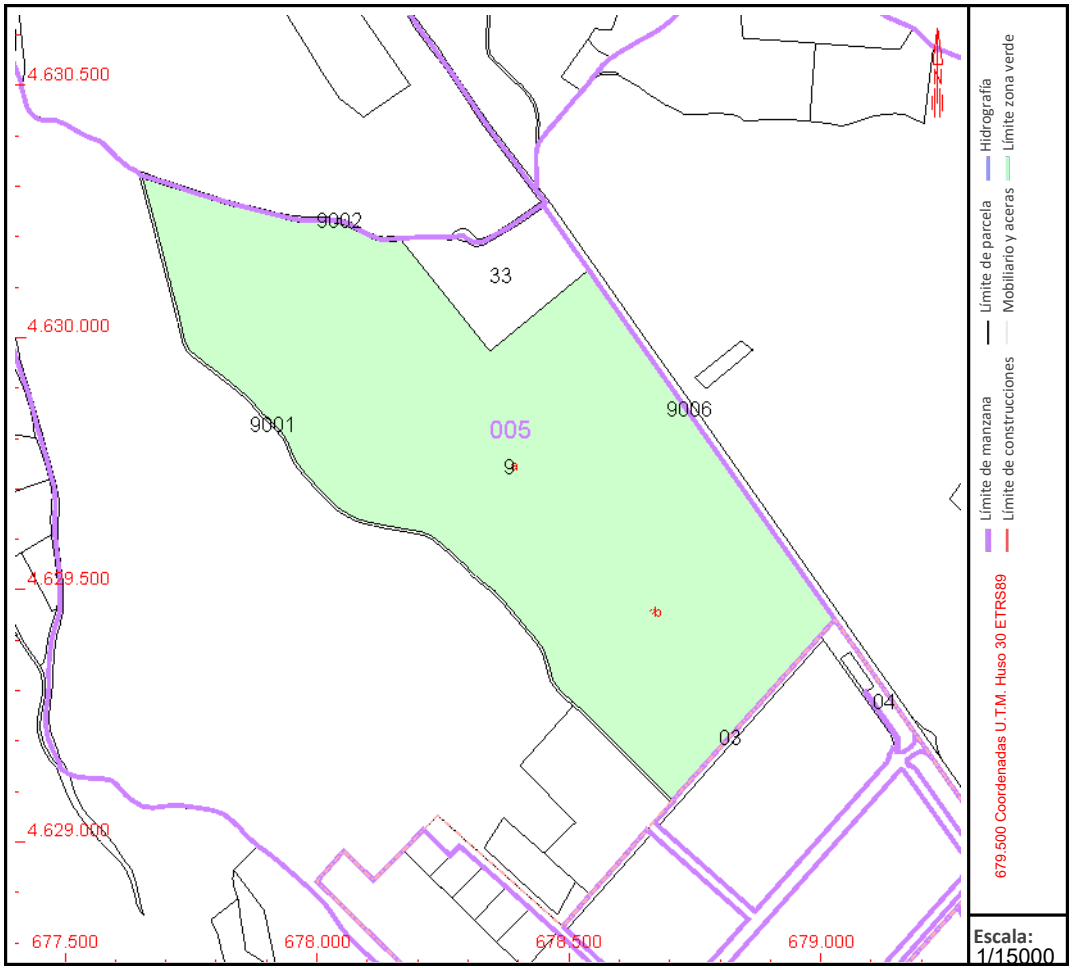
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	C- LABOR -TIERRA ARABLE	18	700.443
b	I- IMPRODUCTIVO	00	49

PARCELA

Superficie gráfica: 700.492 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 7 de Enero de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50293A005090010000WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 5 Parcela 9001

SARDA ALTA. VILLANUEVA DE GALLEGO [ZARAGOZA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

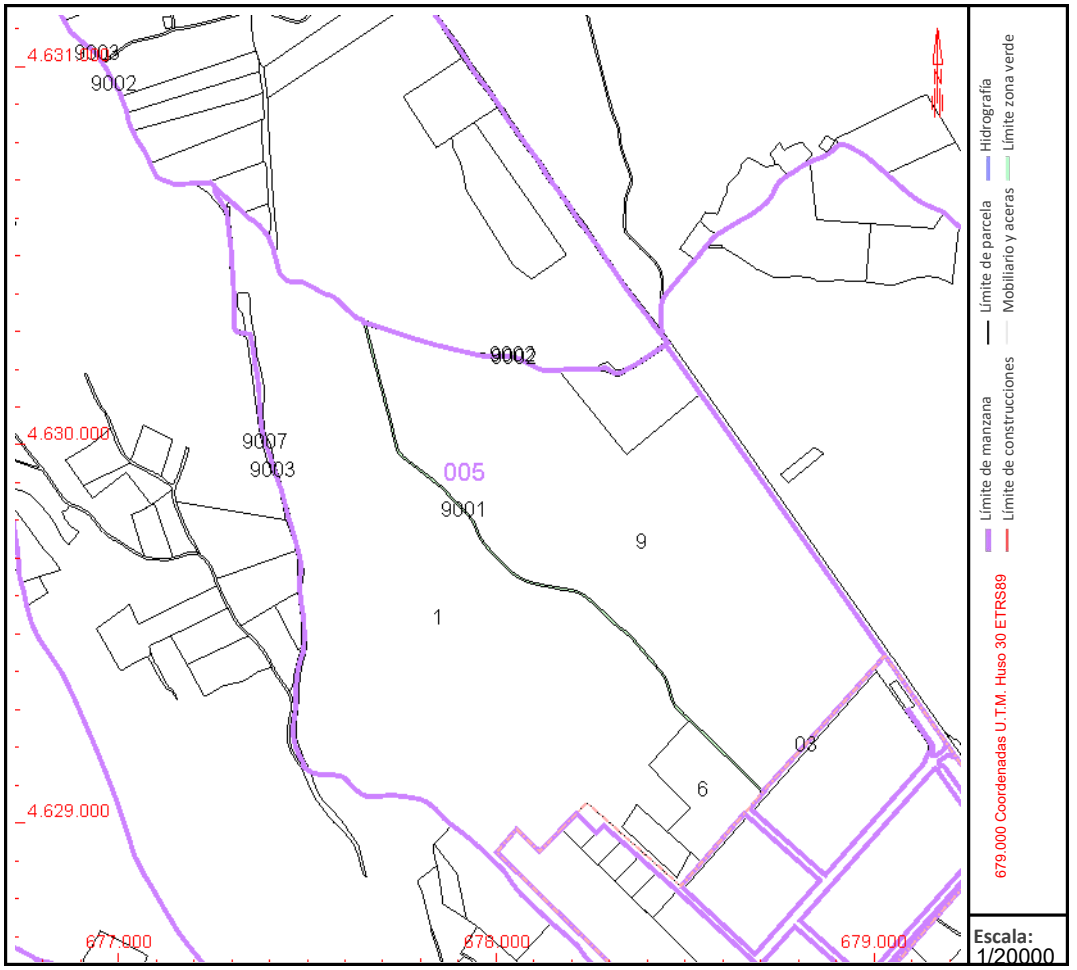
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	10.988

PARCELA

Superficie gráfica: 10.988 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 7 de Enero de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50293A005000010000WG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

ED DISEMINADOS Polígono 5 Parcela 1 SEGR.DE POL5PARC19

SARDA ALTA. 50830 VILLANUEVA DE GALLEGO [ZARAGOZA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

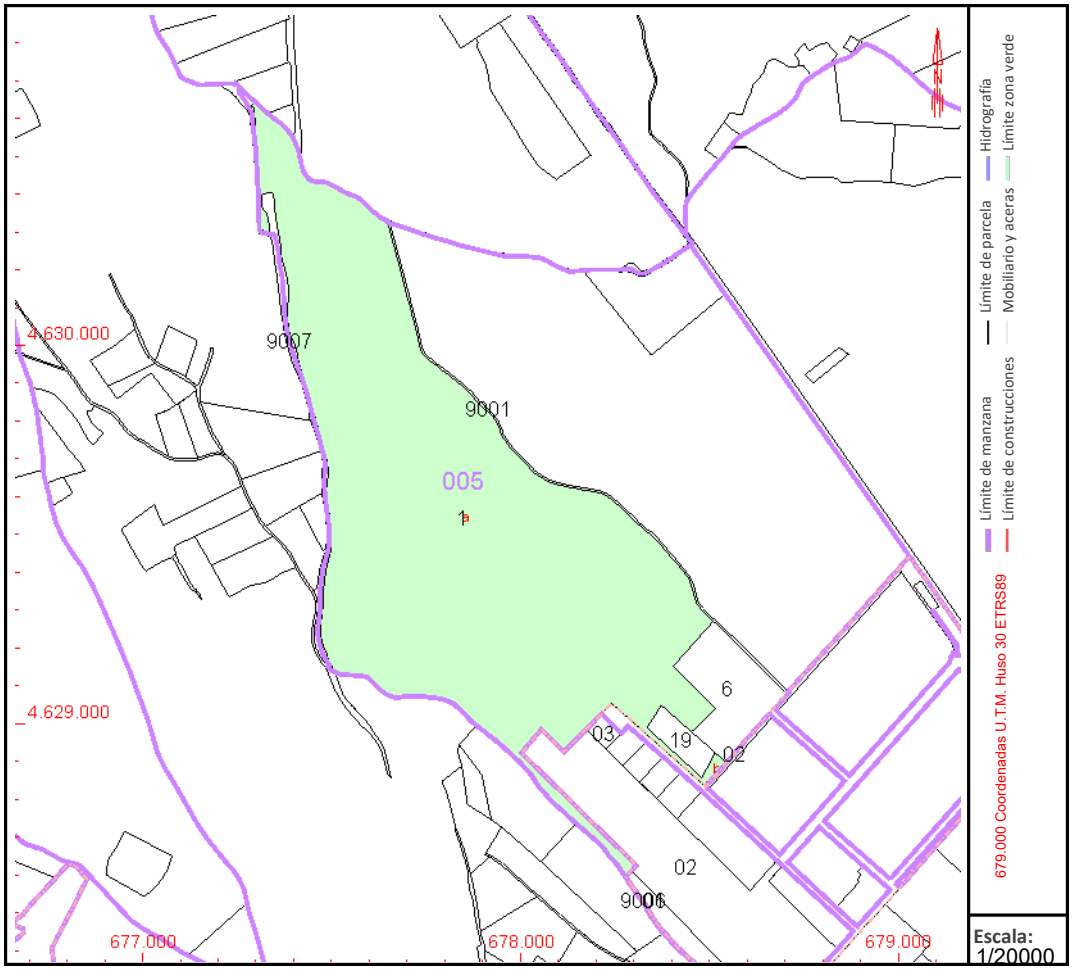
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío secano	01	883.813
b	C- Labor o Labradío secano	04	2.257

PARCELA

Superficie gráfica: 886.070 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 7 de Enero de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50293A005000060000WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 6
SARDA ALTA. VILLANUEVA DE GALLEGO [ZARAGOZA]

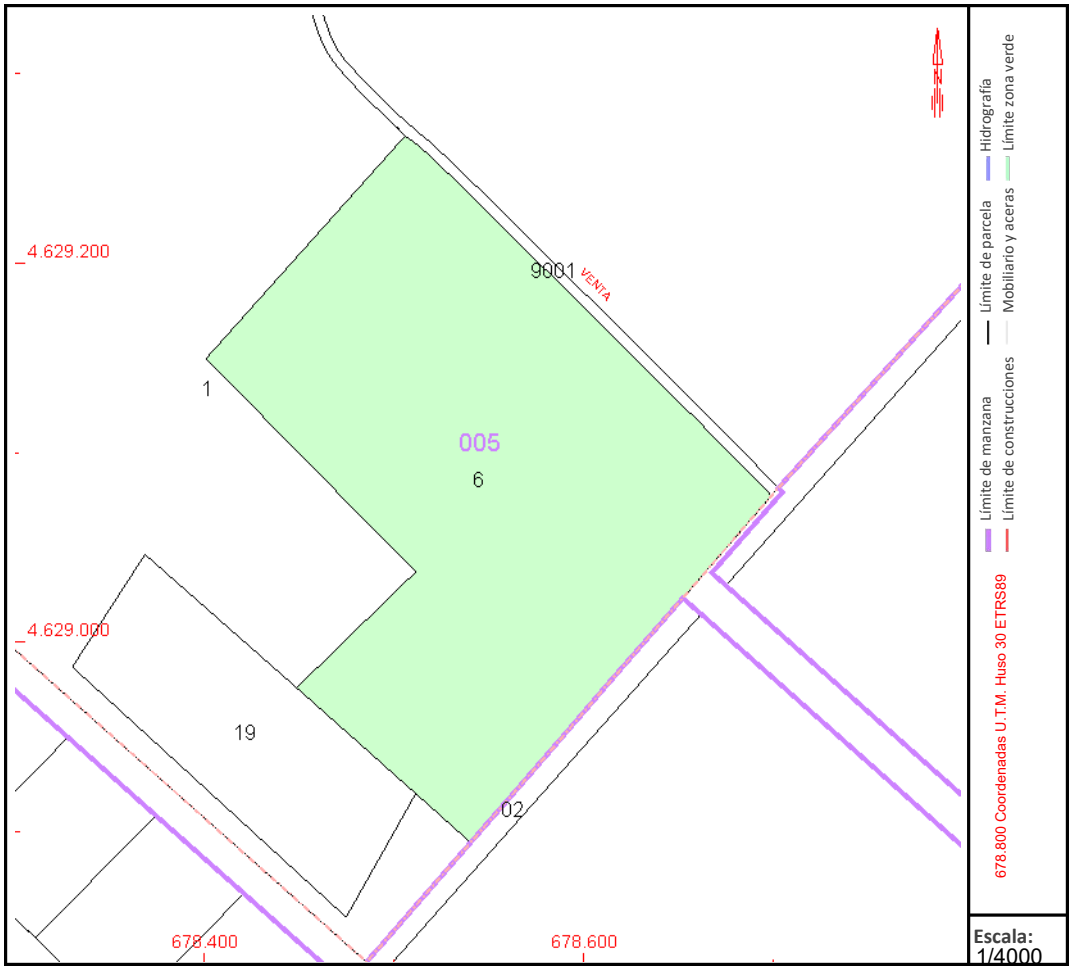
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	53.976

PARCELA

Superficie gráfica: 53.976 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 7 de Enero de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50293A005000190000WS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 19
SARDA ALTA. VILLANUEVA DE GALLEGO [ZARAGOZA]

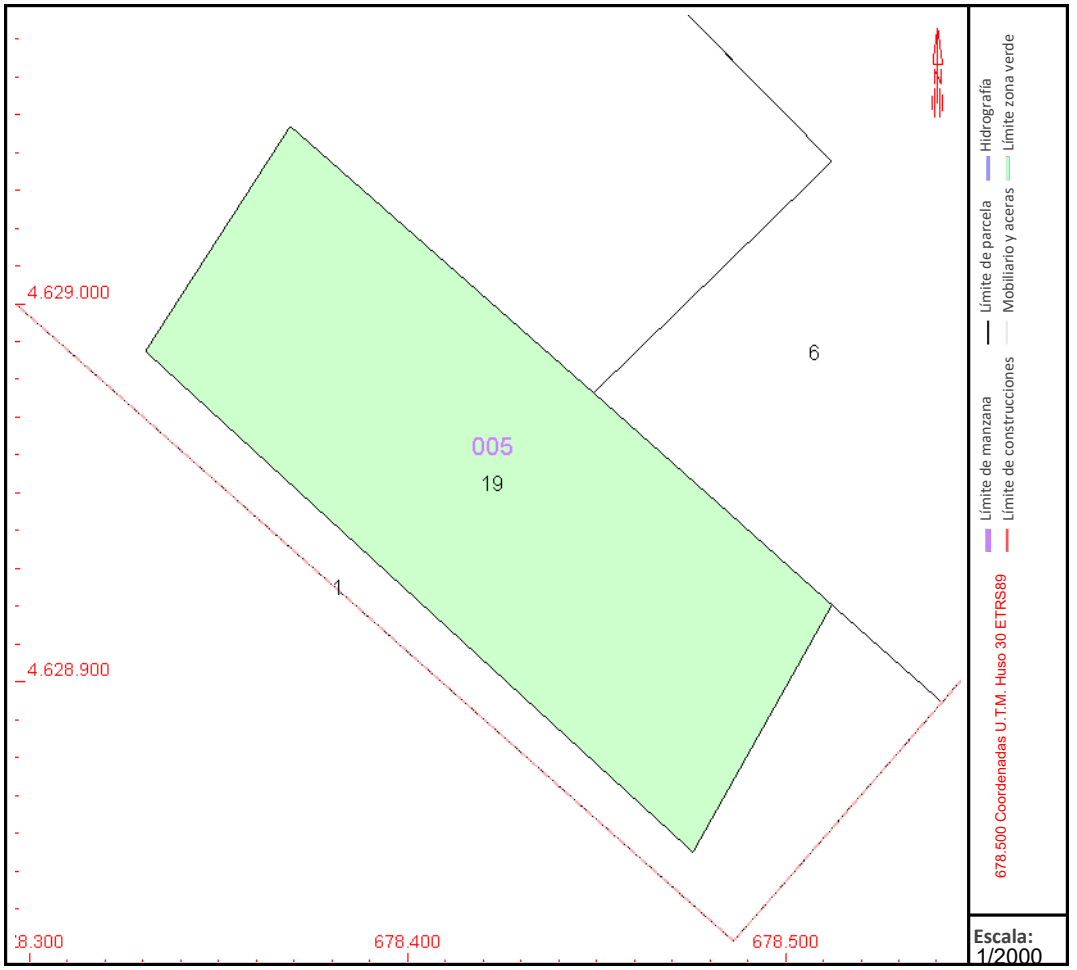
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	13.860

PARCELA

Superficie gráfica: 13.860 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 7 de Enero de 2025