ARUP

Amazon Data Services Spain S.L.

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

Tomo V.2.2 Proyecto de parcelación polígono “Espartal”

Reference:

0 | 28 de marzo 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

ARUP

Verificación de documento

Proyecto	Plan de Interés General de Aragón Expansión de la Región AWS en Aragón
Título documento	Tomo V.2.2 Proyecto de parcelación polígono “Espartal”
Nº proyecto	303209-00
Ref. documento	
Ref. archivo	

Revisión	Fecha				
A	28/03/2025	**Nombre archivo**			
		Descripción	Modificación parcelas de suelo urbano en el polígono Espartal. El Burgo de Ebro		
			Preparado por	**Comprobado por**	**Aprobado por**
		Nombre			
		Firma			
		Nombre archivo			
		Descripción			
			Preparado por	**Comprobado por**	**Aprobado por**
		Nombre			
		Firma			
		Nombre archivo			
		Descripción			
			Preparado por	**Comprobado por**	**Aprobado por**
		Nombre			
		Firma			

Entregar hoja de verificación con documento ☐

Contenido

1. Memoria 4

1.1. Antecedentes 4
1.2. Objeto del documento 4
1.3. Descripción de las fincas originales 4
1.4. Fincas resultantes 5
1.5. Conclusión. 5

2. Fichas Catastrales 6

3. Documentación gráfica 7

1. Memoria

1.1. Antecedentes

En julio de 2020 el Gobierno de Aragón aprobó el Proyecto de Interés General de Aragón para el desarrollo de tres centros de datos en la Comunidad Autónoma de Aragón y la red de fibra óptica asociada que los conecta, promovido por Amazon Data Services Spain (ADSS), la entidad española de Amazon Web Services (AWS), proveedor global de servicios en la nube (PIGA I).

Desde esa aprobación, ADSS ha procedido a la construcción progresiva de las edificaciones e infraestructuras proyectadas, y cuya finalización está prevista en un futuro próximo.

Tras la decisión de Amazon Web Services de ampliar sus operaciones en España, se solicitó al Gobierno de Aragón la declaración de un plan de expansión como de Interés General de Aragón. La documentación remitida al Gobierno de Aragón, con el contenido correspondiente según la normativa vigente, contempla la ampliación de la infraestructura que ya tiene operativa en las localidades de Villanueva de Gállego, Huesca y El Burgo de Ebro. Esta ampliación comprende la construcción de nuevos edificios de centro de datos, y sus correspondientes instalaciones y edificios auxiliares, en cinco nuevos emplazamientos próximos a los anteriores, así como la construcción de nuevas redes de energía, agua y fibra óptica para darles servicio.

El 29 de mayo de 2024, por Orden EEI/579/2024 el Gobierno de Aragón declaró el plan de ampliación propuesto como Inversión de Interés Autonómico y de Interés General.

El presente documento forma parte del conjunto de documentos presentados para la aprobación del Plan de Interés General propuesto, cumpliendo con los requisitos de documentación establecidos en el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio.

1.2. Objeto del documento

El objeto de este documento es la definición de las parcelas resultantes tras el ajuste realizado en el documento de adaptación urbanística en el ámbito de los antiguos sectores de suelo urbanizable 13/14B y 14A.

Estas modificaciones son necesarias para resolver el paso de nuevas infraestructuras de saneamiento y abastecimiento, así como para minimizar el impacto que su ejecución puede tener en el funcionamiento de las empresas instaladas en el sector. Las empresas de este sector tienen un volumen diario muy elevado de tráfico de vehículos pesados, y estas actuaciones ya acordadas tanto con el Ayuntamiento como con las empresas, serán fundamentales para mitigar interrupciones en la actividad.

Todos los suelos que son objeto de este documento, en su situación inicial y final tras la modificación de la parcelación existente, están ya integrados en el suelo urbano consolidado de El Burgo de Ebro.

1.3. Descripción de las fincas originales

Los terrenos que comprenden esta parcelación son suelos de dominio público y calificados uno como “Espacio libre público” o como “Servicio de infraestructuras”. Son suelos clasificados como suelo urbano consolidado.

La superficie real actual y calificación urbanística de las parcelas, todas de propiedad del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, es la descrita en el cuadro siguiente:

Aportada	Ref. Catastral	Calificación	Sup. Registro (m^2)	Superficie real (m^2)
1	3123901XM9032S0001QR	Espacio libre público (SG-DV/ZV)		12.643,60
2	3825301XM9032N0001ML	Reserva aparcamiento		2.344,31
3	3825302XM9032N0001OL	Espacio libre público (SG-DV/ZV)		3.600,03

Aportada	Ref. Catastral	Calificación	Sup. Registro (m²)	Superficie real (m²)
4	3825303XM9032N0001KL	Sistema General dotación equipamientos (SG-DE)		4.843,59
5	3722701XM9032S0001OR	Espacio libre público (SG-DV/ZV)		1.568,93
6	----	Viario		75.581,74
Total				**100.582,20**

1.4. Fincas resultantes

Las parcelas resultantes de esta parcelación cumplen con las condiciones mínimas previstas en el planeamiento que les afecta. Siendo la siguiente la superficie real.

Resultante	Calificación	Superficie (m²)	Origen
A	Espacio libre público (SG-DV/ZV)	12.366,71	1
B	Reserva	1.440,83	2
C	Reserva	533,34	2
D	Espacio libre público (SG-DV/ZV)	1.938,49	3
E	Espacio libre público (SG-DV/ZV)	1.156,58	3
F	Sistema General dotación equipamientos (SG-DE	1.782,00	4
G	Sistema General dotación equipamientos (SG-DE	2.445,91	4
H	Espacio libre público (SG-DV/ZV)	1.087,92	5
I	Viario	77.830,42	1, 2, 3, 4, 5 y 6
		100.582,20	

1.5. Conclusión.

El presente documento describe la situación final de las parcelas, siendo todas de dominio público están exentas del pago de costes de mantenimiento. El coste de ejecución de las obras en estos suelos, según se describe en el resto de la documentación incluida en el PIGA para estos suelos, corresponde al promotor del PIGA.

Zaragoza, 28 de marzo de 2025.

Los abogados

SERNA BARDAVIO DANIEL - 29117576J
Firmado digitalmente por SERNA BARDAVIO DANIEL - 29117576J
Fecha: 2025.03.31 15:43:54 +02'00'

NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855Y
Firmado digitalmente por NASARRE NAVARRO MARIA - 17752855Y
Fecha: 2025.03.31 15:44:14 +02'00'

Daniel Serna Bardavío — María Nasarre Navarro

Lacasa Abogados, Palacios & Partners

El arquitecto

INGENNUS

Sergio Marta Villagrasa
Ingennus

2. Fichas Catastrales

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: 3123901XM9032S0001QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM FUENTES DE EBRO ESPARTAL

50730 EL BURGO DE EBRO [ZARAGOZA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

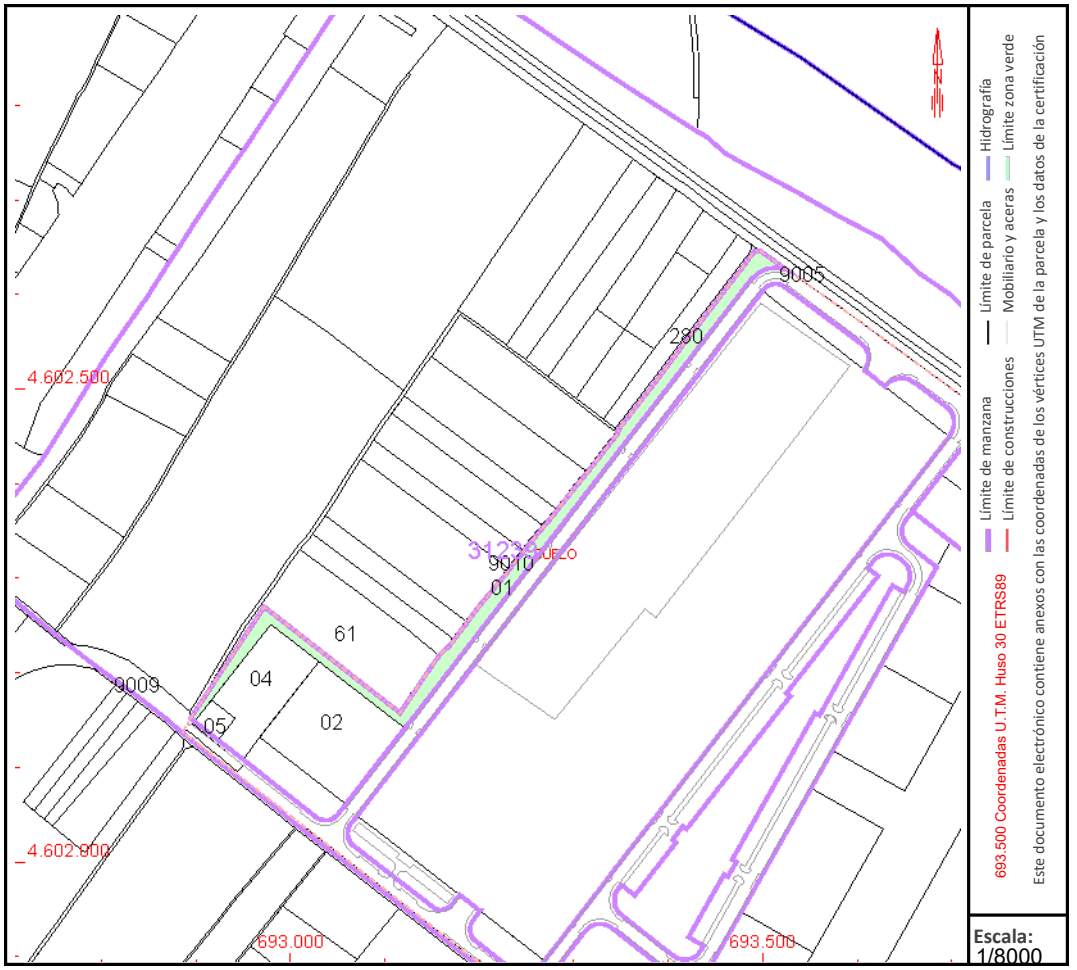
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 12.644 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 , 25 de Marzo 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: 3722701XM9032S0001OR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

SC I13-14B Suelo EL-1

50730 EL BURGO DE EBRO [ZARAGOZA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

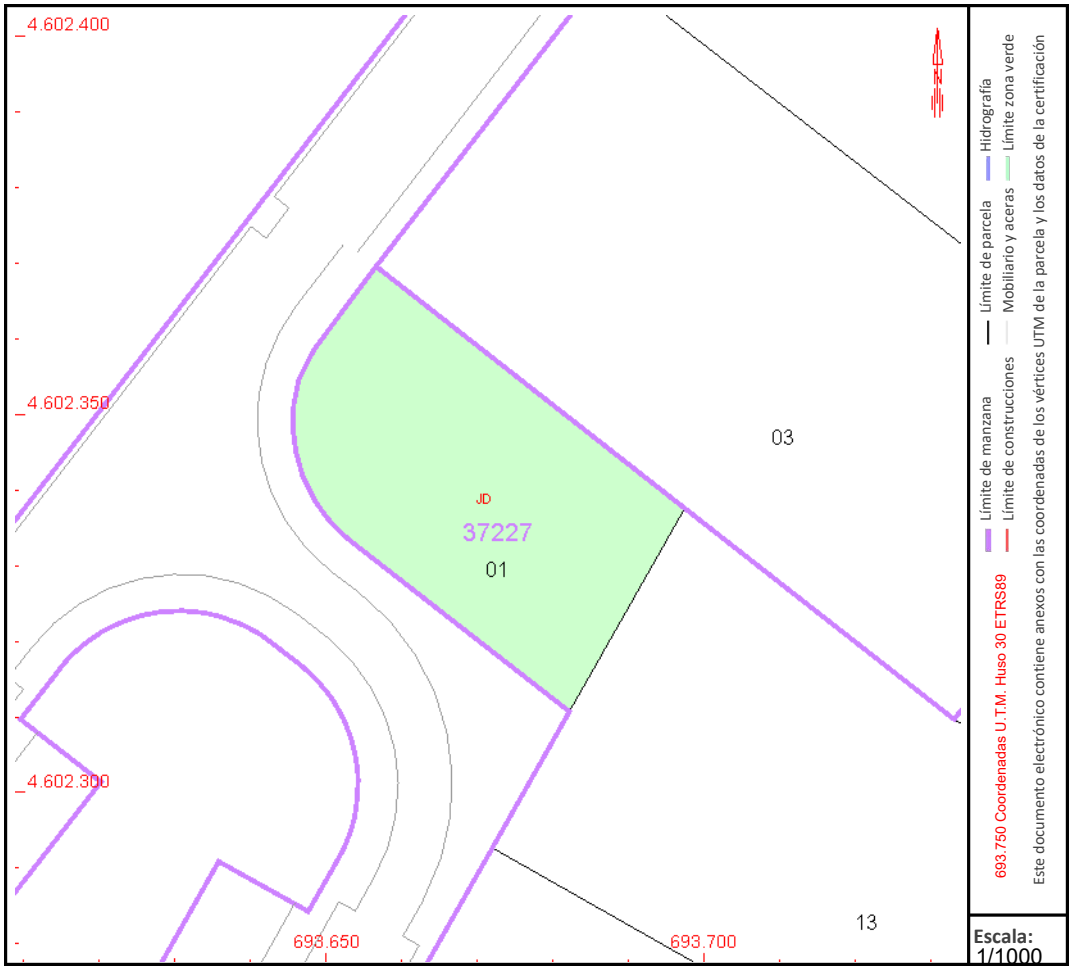
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.569 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 , 25 de Marzo 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: 3825301XM9032N0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM FUENTES DE EBRO ESPARTAL UE14-A PARCELA R-1
50730 EL BURGO DE EBRO [ZARAGOZA]

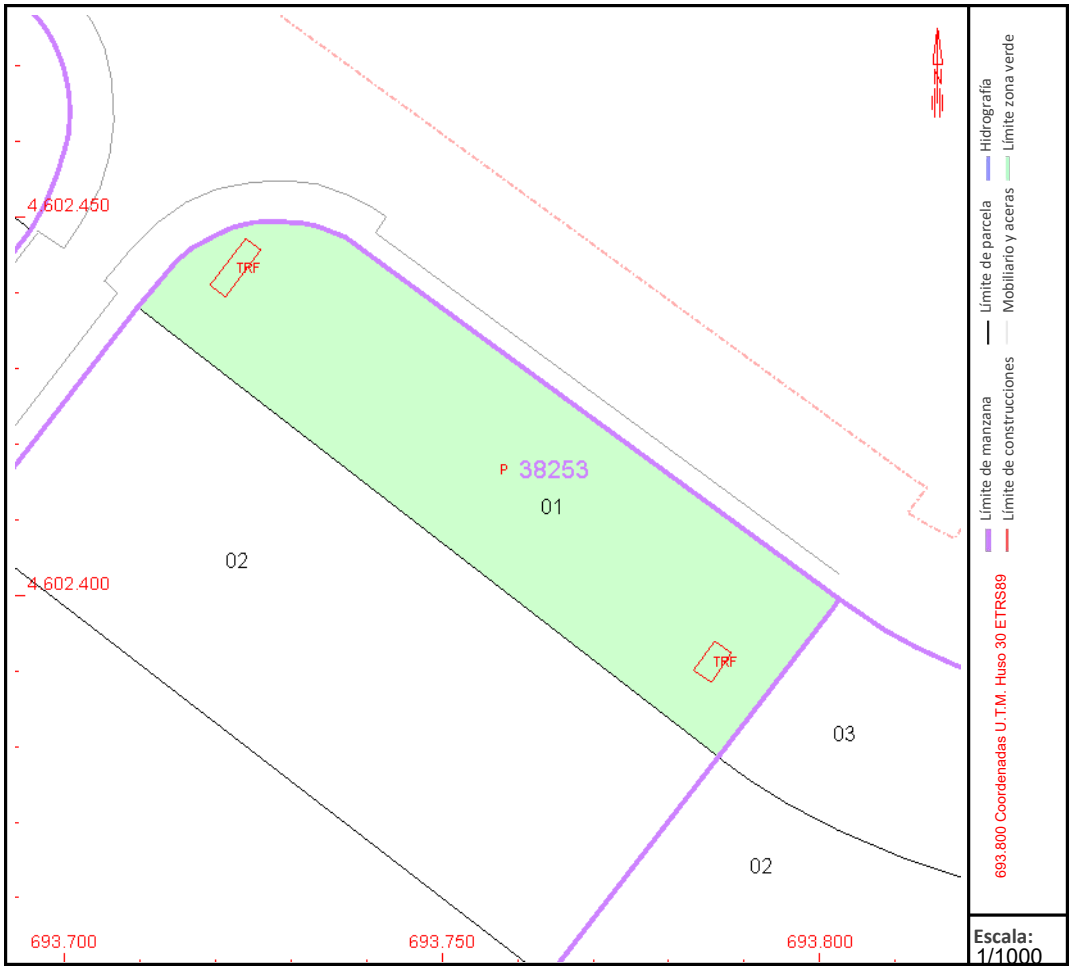
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 34 m2
Año construcción: 2009

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	14
INDUSTRIAL	1/00/02	20

PARCELA

Superficie gráfica: 2.344 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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 , 25 de Marzo 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: 3825302XM9032N0001OL

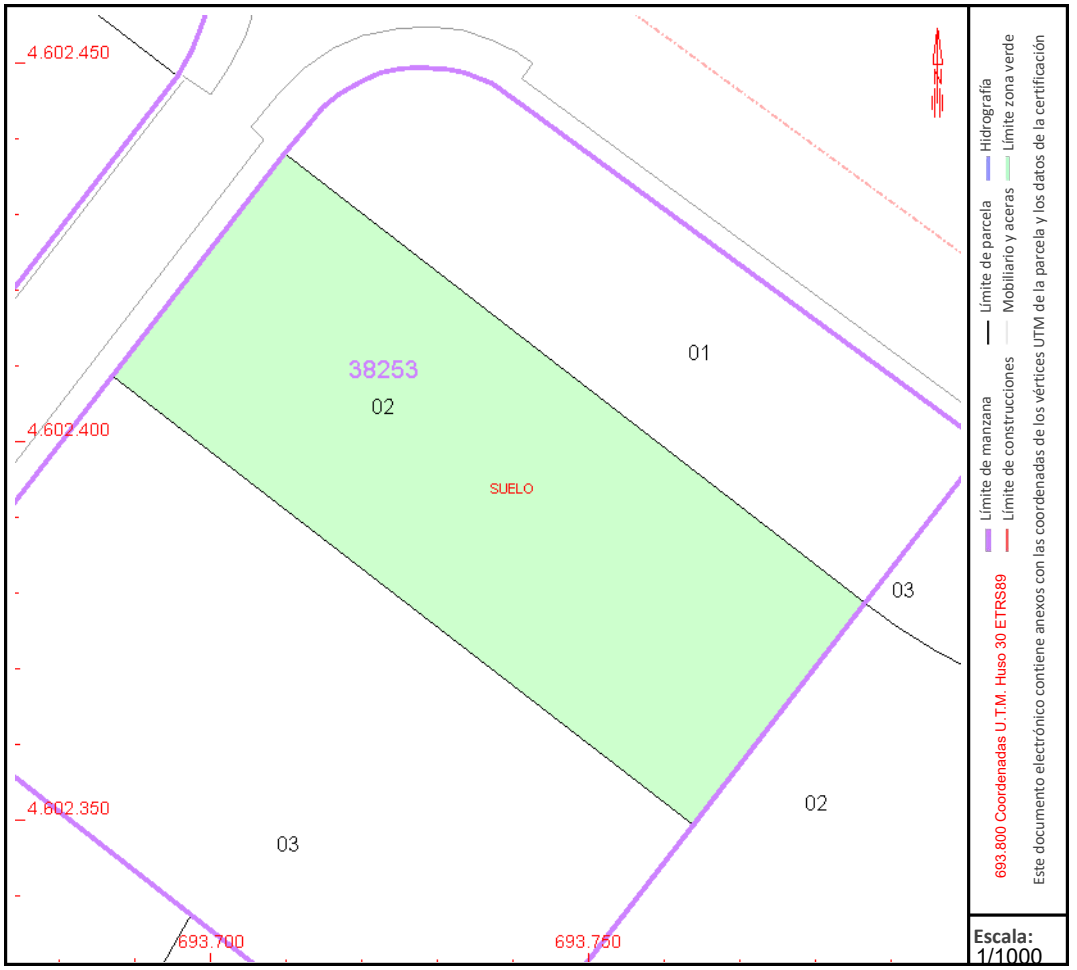
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
SC I13-14B Suelo EL-1
50730 EL BURGO DE EBRO [ZARAGOZA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.600 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 , 25 de Marzo 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: 3825303XM9032N0001KL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM FUENTES DE EBRO ESPARTAL UE14-A PARCELA SI
50730 EL BURGO DE EBRO [ZARAGOZA]

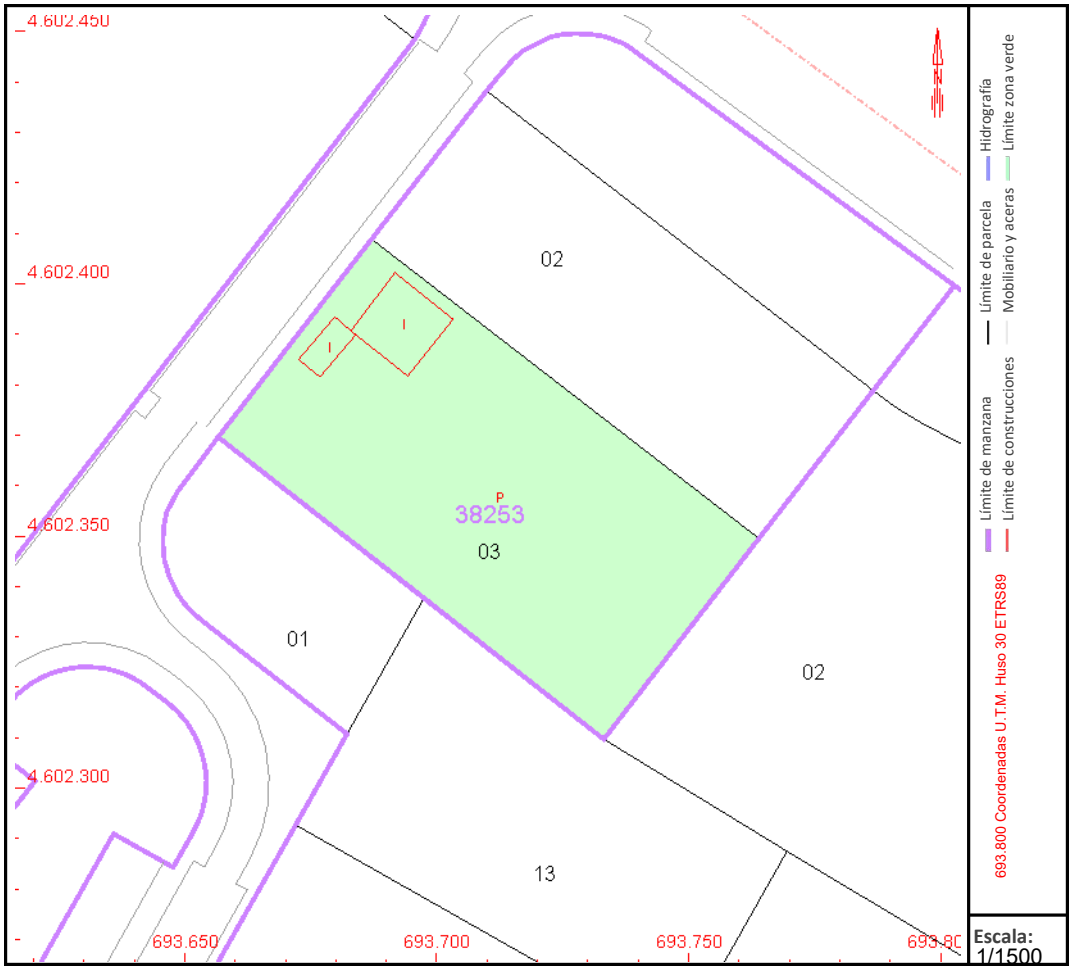
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 270 m2
Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	60
DEPOSITOS	1/00/02	210

PARCELA

Superficie gráfica: 4.844 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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 , 25 de Marzo de 2025

3. Documentación gráfica

Lista de Planos

P-1 – Planeamiento	e. 1/1/2.000
P-2 – Parcelas originales	e. 1/1/2.000
P-3 – Parcelas resultantes	e. 1/1/2.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.
- DELIMITACIÓN SECTORES

SECTOR 13/14B Y SECTOR 14A

- **SU-C/I** SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL
- **DV/ZV** ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- **SG-DE** SISTEMA GENERAL DOTACIÓN EQUIPAMIENTOS
- VIARIO

NOTA

- NO forma parte del cómputo de reservas de Zonas Verdes

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

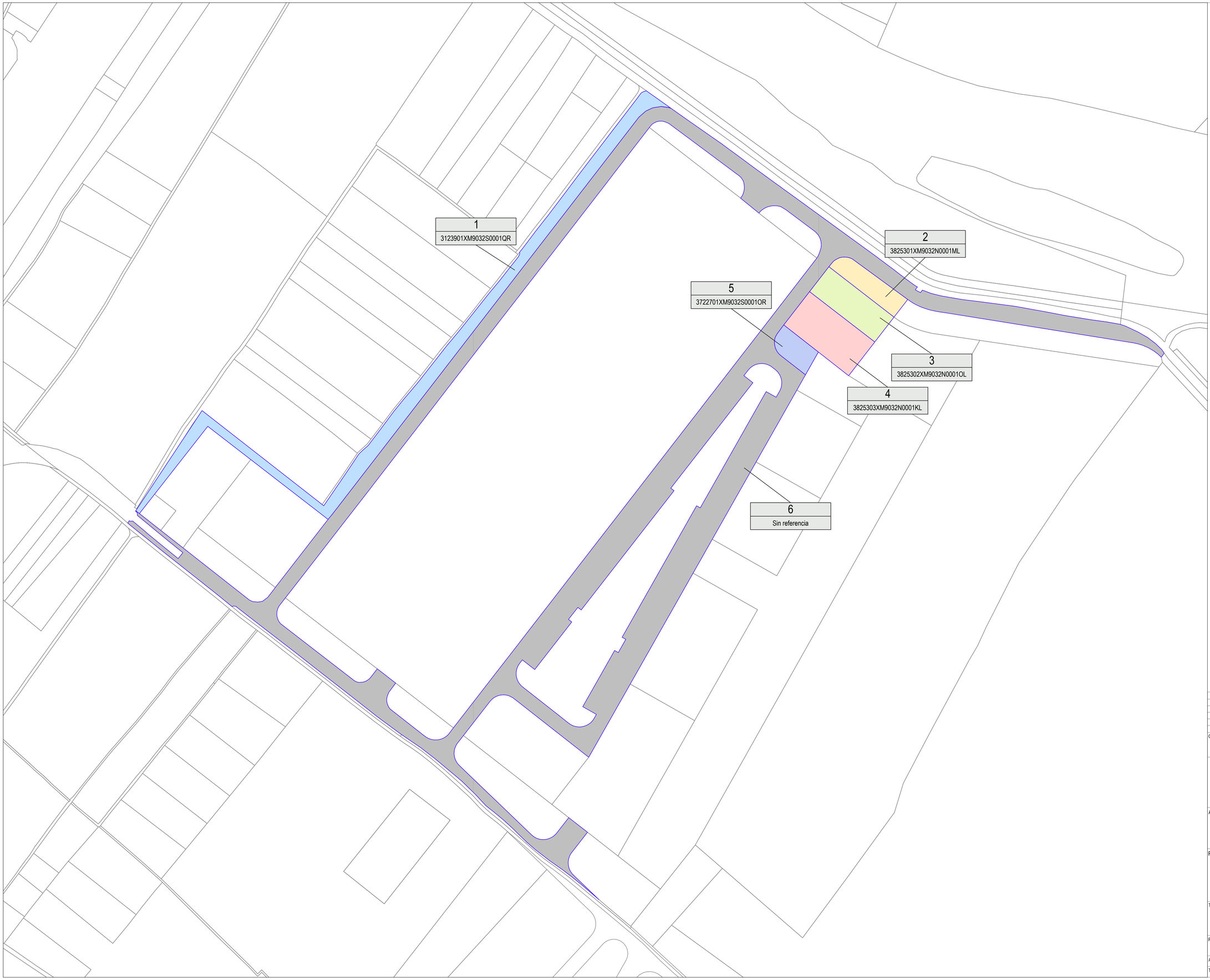
PROYECTO:
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO V.2.2 EL BURGO DE EBRO
PROYECTO DE PARCELACIÓN EN EL POLÍGONO "ESPARTAL"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
PLANO DE ORDENACIÓN

PLANO NO: P-1

ARCHIVO NO: BDE-ARP-XX-XX-DR-MR-00001

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/1000 | REV: 0



LEYENDA

Límite de parcela

0000 — Num. orden.

0000000AA0000E — Ref. Catastral

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 V.2.2 EL BURGO DE EBRO
PROYECTO DE PARCELACIÓN EN EL POLÍGONO "ESPARTAL"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

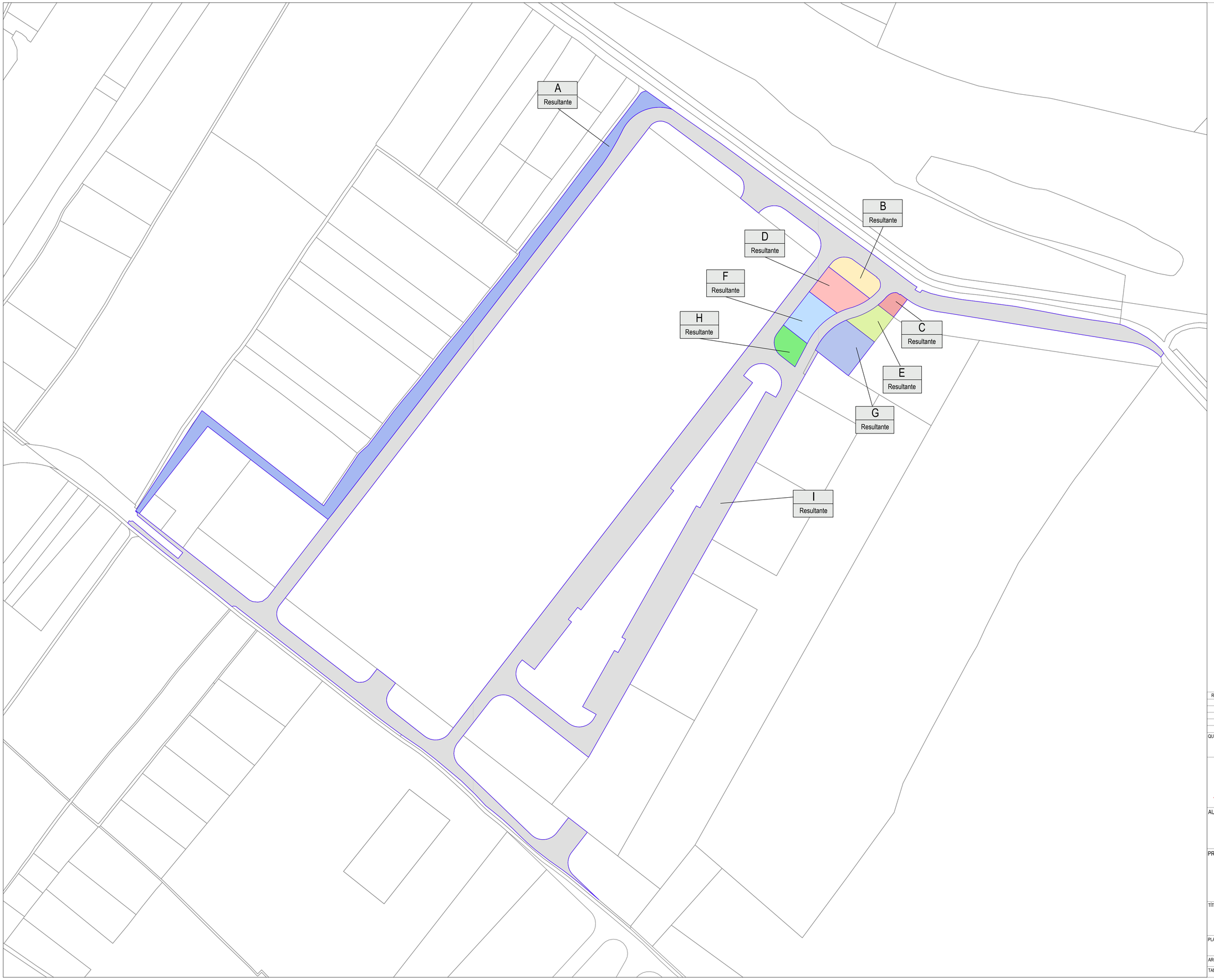
TÍTULO:

PARCELAS ORIGINALES

PLANO NO: P-2

ARCHIVO NO: BDE-ARP-XX-XX-DR-MR-00002

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2000 | REV: 0



LEYENDA

Límite de parcela

00000 — Num. orden.

00000000A00000 — Ref. Catastral

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 V.2.2 EL BURGO DE EBRO
PROYECTO DE PARCELACIÓN EN EL POLÍGONO "ESPARTAL"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
PARCELAS RESULTANTES

PLANO NO: P-3

ARCHIVO NO: BDE-ARP-XX-XX-DR-MR-00003

TAMAÑO: ISO A1 | ESCALA: 1/2000 | REV: 0