

Amazon Data Services Spain S.L.

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

Tomo VI.2.1 Proyecto de Reparcelación del sector “Acampo del Marqués”

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	5
1. Memoria de reparcelación	5
1.1 Introducción general	5
1.2 Descripción de los suelos afectados por la reparcelación	5
1.3 Criterios utilizados para la definición y cuantificación de los derechos	6
1.4 Criterios de valoración de las superficies adjudicadas	7
1.4.1 Criterios generales	7
1.4.2 Criterio de valoración aplicado	7
1.4.3 Criterios de adjudicación	7
1.5 Criterios de valoración de edificios, plantaciones y demás elementos que deban destruirse	8
1.6 Cargas y gastos que corresponden a la adjudicataria	8
1.7 Conclusión	8
2. Descripción de las propiedades aportadas	10
2.1 Introducción	10
2.2 Fincas aportadas	11
2.2.1 FINCA APORTADA 1 (F-1)	11
2.2.2 FINCA APORTADA 2 (F-2)	13
2.3 Relación de propietarios y fincas incluidas en el ámbito del PIGA.	15
3. Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes	16
3.1 Introducción	16
3.2 Fincas resultantes	16
3.2.1 FINCA RESULTANTE IN-1	16
3.2.2 FINCA RESULTANTE ZV-1	17
3.2.3 FINCA RESULTANTE ZV-2	18
3.2.4 FINCA RESULTANTE ZV-3	18
3.2.5 FINCA RESULTANTE VI-1	19
3.2.6 FINCA RESULTANTE SGNU	20
3.2.7 FINCA RESULTANTE DPH-1.	21
3.3 Cuadro de fincas adjudicadas.	22
4. Cuenta de liquidación provisional	23
FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES	24
PLANOS	25
ANEXOS	26
1. Información registral	26

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, SL.

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 Zaragoza – La Cartuja. 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.

1.2 Descripción de los suelos afectados por la reparcelación

El ámbito del PIGA en el término municipal de Zaragoza – La Cartuja se corresponde con el señalado en los planos que acompañan a este documento.

Esta zona se usaba para fines agrícolas o suelos baldíos, pero actualmente no hay ninguno de los suelos afectados en explotación. El terreno no está ubicado dentro o cerca de ningún área protegida nacional ni regional. En general se trata de suelos fuertemente antropizados, y los usos agrícolas preexistentes eran principalmente de regadío, lo que ha implicado la consiguiente pérdida de parte de sus valores ambientales

La superficie afectada tiene una extensión total de 143,79 hectáreas y se ubica en el término municipal de Zaragoza, al sur de La Cartuja Bala, junto al Polígono Industrial Empresarium.

Los suelos que conforman el ámbito territorial del nuevo sector están clasificados como Suelo No Urbanizable Especial (SNU E) con las siguientes categorías: protección del ecosistema natural del suelo estepario - SNU EN (SE) y de vaguadas y barrancos – SNU EN (VB), productivo agrario de protección de la agricultura en el secano tradicional – SNU EP (S) y de los vales – SNU EP (V) y también terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias del sistema de comunicaciones - SNU ES (SCI).

En el extremo oeste del nuevo sector, se encuentra el denominado barranco de Las Casetas afectado por dominio público hidráulico. La delimitación del sector no incluye las zonas del fondo de la val por donde va a discurrir el vial de conexión del sector. No obstante es necesario cruzarlo, que deberá contar con las correspondientes condiciones y autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Estos suelos están clasificados como Suelo No Urbanizable Especial con la categoría de protección del ecosistema natural de vaguadas y barrancos – SNU EN (VB) y productivo agrario de protección de los vales – SNU EP (V).

El PGOU no preveía el desarrollo urbanístico de este ámbito. En él no existen determinaciones específicas más allá de las condiciones generales para el Suelo No Urbanizable y para las actuaciones de interés público previstas en el Art. 6.1.12 de las normas del PGOU.

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 5 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 del levantamiento topográfico efectuado.

El Plan Parcial establece una edificabilidad de 195.000 m² para el sector, independientemente de su superficie. El aprovechamiento medio del sector, incluido los sistemas generales adscritos, es de 0,1361 UA, muy por debajo del aprovechamiento medio que tiene el Suelo Urbanizable Delimitado del municipio. Si se incluye el sistema general adscrito, el aprovechamiento medio resultante es de 0,1356 UA.

En el Convenio Interadministrativo el propietario de la única parcela resultante del sector renuncia al aprovechamiento restante al que pudiera tener derecho. La ocupación de la parcela se limitará al 40% del suelo.

La ordenación propone una parcela resultante de uso industrial logístico para industrias tecnológicas con superficie suficiente para albergar el campus de centros de datos declarado de interés general, y dejando algo de espacio como reserva de ampliación futura de la instalación considerando las peculiaridades de la topografía existente.

El viario tiene un desarrollo longitudinal en dirección oeste-este. Conecta el nuevo sector con el cruce de las calles Albardín y Capitana a través de la construcción de una nueva rotonda en ese cruce y de un puente que cruza el Barranco de las Casetas.

El viario se adapta a la topografía en la medida de lo posible para tratar de minimizar el movimiento de tierras y su impacto paisajístico. En el paso sobre la val, fuera del ámbito del sector, se delimita un sistema general en suelo no urbanizable que queda adscrito a este sector, y que se corresponde con el trazado del acceso y el puente sobre el barranco de las Casetas que conecta con la rotonda del polígono Empresarium.

La urbanización de este sistema general se incluye como parte de los proyectos técnicos y las obras a realizar con cargo a estos suelos. La ejecución de la rotonda, en el sector Sector 88/2-1, supone la pérdida de superficie de espacios libres para destinarla a viario. En concreto se modifican las parcelas identificadas como 88.67 y 88.69 del sistema de espacios libres y parte del viario. Esta superficie se compensa en este Proyecto de Reparcelación incrementando en esa cantidad el mínimo requerido por la normativa urbanística.

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.

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, en estas normas se establece un módulo de reserva especial para la reserva de aparcamientos. Así en las normas de este plan 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.

Los módulos de reserva exigibles son los determinados en el artículo 54.3.b del TRLUA. Se ha señalado anteriormente la aplicación de lo previsto en el artículo 54.6 del TRLUA, y recogido en las normas urbanísticas que acompañan este documento, respeto a la exención total de previsión de espacios de aparcamiento en espacio público. Las normas señalan la previsión mínima de plazas de aparcamiento correspondiente a la actividad y que debe concretarse en el interior de la parcela. Por lo tanto, en este ámbito de ordenación, se prevén exclusivamente el correspondiente al 8% de la superficie del sector para equipamientos o para espacios libres de transición, a esta hay que sumarle la superficie de zonas verdes a compensar procedente del sector 88/2.1.

La siguiente tabla justifica el cumplimiento de las reservas mínimas de planeamiento, en la que no se tiene en consideración el SGNU:

SUPERFICIE ÁMBITO	PORCENTAJE MÍNIMO DE CESIÓN ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	MÍNIMO EXIGIBLE
1.438.945,01	8%	115.115,60

Asimismo, deben compensarse las zonas verdes afectadas en el Sector 88/2.1, de conformidad con la siguiente tabla:

PARCELA AFECTADA 88.1/2	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
85	ZV	2.118,26
87	ZV	-1,34
		2.116,92

El sumatorio asciende a 117.232,60 metros cuadrados de cesiones.

La superficie objeto de cesiones de zonas espacios libres en este Proyecto de Reparcelación asciende a 131.093,60 metros cuadrados, y a 15.681,06 el sistema viario, como posteriormente se justificará.

Igualmente, y de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana, se crea un nuevo Sistema General Adscrito a este sector, con una superficie de 6.393,42 metros cuadrados.

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

En el presente caso, no existe ningún elemento que deba destruirse, 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

Daniel Serna Bardavío
Lacasa Abogados, Palacios & Partners
El arquitecto

María Nasarre Navarro

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 capítulo 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.

2.2 Fincas aportadas

2.2.1 FINCA APORTADA 1 (F-1)

A) La titularidad y derecho de este.

Le pertenece a la entidad mercantil AGRO INDUSTRIAL AYERBE, S.L.U., provista de Código de Identificación Fiscal número B50694991.

B) Descripción de la finca.

Según lo dispuesto en el Registro de la propiedad de Zaragoza Número 5 la descripción es la siguiente: *ACAMPO, sito en término municipal de Zaragoza, denominado "DEL MARQUES DE AYERBE, partida de "LA VAL DE LA TORRECILLA". Tiene una extensión superficial, de setecientas sesenta y nueve hectáreas ochenta y seis áreas - 779ha 86á-, incluyéndose en ellas veintiocho hectáreas, sesenta áreas y setenta y dos centiáreas -28ha,60á,72cá- que ocupan los campos de secano que luego se mencionarán y que hoy están destinados a pastos, según su título; y según Catastro, tiene una superficie de setecientas cuarenta y dos hectáreas, treinta y dos áreas y sesenta y nueve centiáreas -742 ha,32á 69cá-; su capacidad está calculada para 650 cabezas de ganado lanar. Dentro de su perímetro existen: a) Una vivienda unifamiliar lindante por todos sus lados con terreno de acampo, que tiene una superficie construida de 201,75 m2, compuesta de planta baja de superficie construida 156,65 m2, distribuidos zona de acceso a través de un corta vientos, recibidor, salón comedor, cocina, escalera de acceso a la planta primera, y garaje con trastero y plaza de aparcamiento para dos vehículos con acceso desde la vivienda y desde el exterior, y planta primera con una superficie construida de 135,10 m2 distribuidos en una zona de vivienda con escalera de acceso, distribuidor, dos dormitorios y cuarto de baño, y una zona de oficinas situada sobre el espacio destinado a garaje, con dos despachos y un baño completo. b) Una paridera de acubilar ganado señalado con el número 179 de la Cartuja Baja, lindante por todos los lados con terreno del acampo, de 518 m2 al cubierto y 638 m2 al descubierto, formando un total de 1.156 m2; y unos campos de secano, dedicados a pastos, con una pequeña masada o más bien cuadra totalmente derruida, situados dichos campos en el monte de esta ciudad, partida de "La Val de la Torrecilla", lindantes unos con otros y todos juntos por Norte, acampo Baerla; Sur, con el de Maritorena; Este, terrenos Canal Imperial de Aragón; y al Oeste, paso cabañal y Acampo Baerla.*

Tiene una superficie, según Registro, de setecientas setenta y nueve hectáreas ochenta y seis áreas.

Linderos: norte, terrenos del Canal Imperial de Aragón y parcela 2 del polígono 77; sur, parcelas 4 y 8 del polígono 83 y con la parcela 11 del polígono 84 de Zaragoza -La Cabañera Real- ; este, parcelas 2 y 4 del polígono 72 y parcelas 2 y 5 del polígono 83 de Zaragoza; oeste, con porción segregada y parcela propiedad de "Terinza S.A."

C) Condiciones, cargas y limitaciones.

AFFECTA al pago de una pensión anual de (287,65 pesetas) a favor de la Casa de Ganaderos de Zaragoza, según resulta de la inscripción 22ª de la finca 4396 de Sección 2ª posteriormente finca 1299 de Sección 7ª.-

SERVIDUMBRE DE PASO con carácter permanente sobre esta finca, que será PREDIO SIRVIENTE, a favor de la finca inscrita con el número 28527 al folio 132 del Tomo 4702, Libro 569, que será predio dominante.- Formalizada en escritura otorgada en Zaragoza el 23 de Julio de 2010 ante el Notario Don Mariano Pemán Melero, protocolo 1400, constituida por la inscripción 11ª con fecha 01/10/2010.

D) Arrendamientos.

ARRENDAMIENTO a favor de la entidad mercantil "ALECTORIS ENERGÍA SOSTENIBLE 3, S.L.U.", sobre las parcelas catastrales 1 y 5 del Polígono 72; parcelas 6 y 7 del Polígono 84, parcela 1 del Polígono 83, parcela 7 del Polígono 84 y parcela 7 del Polígono 71, para la instalación y explotación de un Parque Eólico denominado LOS ROMERALES II.- Plazo: treinta años a partir de la fecha de inicio de la explotación del parque eólico el día 17 de diciembre de 2020.- Formalizado en contrato privado de fecha 4 de abril de 2016, elevado a público en escritura otorgada en Zaragoza el 18 de septiembre de 2020 ante el Notario Don José María Navarro Viñuales, como sustituto y para el protocolo 1545 de su compañero Don Jesús Pérez Espuelas, por la inscripción 12ª de fecha 28 de octubre de 2020.

E) Título.

Obra Nueva. Inscrita el día 25 de agosto de 2003, según la inscripción 9ª al folio 21, tomo 4215, libro 82, en virtud de la escritura de obra nueva otorgada en Zaragoza, ante el Notario Don Eloy Jiménez Pérez, el 20 de junio de 2003.

F) Inscripción Registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 5 como finca número 1299.

G) Referencia catastral.

La finca registral de referencia se corresponde con diversas fincas catastrales. La presente reparcelación afecta parcialmente a la finca catastral con referencia 50900A072000050000YT.

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

Se incluye en el ámbito de la presente reparcelación una superficie de 1.437.945,01 metros cuadrados conforme a la documentación gráfica contenida en el presente proyecto de reparcelación. La finca registral original, a efectos registrales, tiene una superficie total de 7.796.000 metros cuadrados.

En consecuencia, constará un resto de finca ajeno al ámbito del presente Proyecto de Reparcelación que tendrá una superficie de 6.358.054,99 metros cuadrados.

El resto quedará descrito del siguiente modo: *ACAMPO, sito en término municipal de Zaragoza, denominado "DEL MARQUES DE AYERBE, partida de "LA VAL DE LA TORRECILLA". Tiene una superficie de 6.359.063,98 metros cuadrados. Linderos: No definidos. Según Certificación Registral Previa: norte, terrenos del Canal Imperial de Aragón y parcela 2 del polígono 77; sur, parcelas 4 y 8 del polígono 83 y con la parcela 11 del polígono 84 de Zaragoza -La Cabañera Real- ; este, parcelas 2 y 4 del polígono 72 y parcelas 2 y 5 del polígono 83 de Zaragoza; oeste, con porción segregada y parcela propiedad de "Terinza S.A."*

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

Representa un porcentaje del 99,95% del total de las fincas afectadas por la reparcelación.

J) Otras circunstancias.

Tiene su favor una SERVIDUMBRE de paso de personas, carros y vehículos de todo género y ganado de todas clases, según consta en la inscripción 25ª de dicha finca 4396 de Sección 2ª -actual finca 1299 de Sección 7ª-, en virtud de escritura otorgada en Zaragoza el 13 de mayo de 1946 ante el Notario Don Sebastián Rivera Serrano, inscrita con fecha 12 de Agosto de 1946.

K) Forma de adquisición de la Finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

La finca será objeto de compraventa, en la que se pactará el levantamiento de las servidumbres que gravan la finca en lo que se refiere a la porción aportada a la presente reparcelación.

2.2.2 FINCA APORTADA 2 (F-2)

A) La titularidad y derecho de este.

La finca pertenece al dominio público hidráulico, por lo que su titularidad corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

B) Descripción de la finca.

No consta inscrita en el registro de la propiedad.

A efectos catastrales, que son los que se han tomado en consideración en el presente Proyecto de Reparcelación por corresponder con la realidad, se trata de una finca con una superficie de 48.218 metros cuadrados.

Se corresponde con la Parcela 9002, Polígono 72.

C) Condiciones, cargas y limitaciones.

No constan.

D) Arrendamientos.

No constan arrendamientos declarados.

E) Título.

No consta.

F) Inscripción Registral.

No consta.

G) Referencia catastral.

50900A072090020000YM.

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

Se incluye en el ámbito de la presente reparcelación una superficie de 711,02 metros cuadrados conforme a la documentación gráfica contenida en el presente proyecto de reparcelación. La finca catastral original tiene una superficie de 48.218 metros cuadrados.

En consecuencia, constará un resto de finca ajeno al ámbito del presente Proyecto de Reparcelación que tendrá una superficie de 47.506,98 metros cuadrados.

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

Representa un porcentaje del 0,05% del total de las fincas afectadas por la reparcelación.

J) Otras circunstancias.

No constan.

K) Forma de adquisición de la finca por parte de AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

La finca es de titularidad de la Confederación Hidrográfica del Ebro. No será adquirida por AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L. Su titularidad no se verá afectada por el presente proyecto.

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

FINCA APORTADA	CATASTRO	SUPERFICIE CATASTRO	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	FINCA APORTADA	RESTO FINCA	% PARTICIPACIÓN ÁMBITO
F-1	50900A072000050000YT	3.006.687,00	Agroindustrial Ayerbe, S.L.U.	1299	7.796.000,00	1.437.945,01	6.358.054,99	99,95
F-2	50900A072090020000YM	48.218,00	Dominio público hidráulico	Desconocida	No consta	711,02	47.506,98	0,05
						1.438.656,03		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 FINCA 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 Zaragoza – La Cartuja, con una extensión de 1.285.490,95 metros cuadrados, de uso industria tecnológica de logística, con una edificabilidad total de 195.000 metros cuadrados.

- B) Linderos.

Norte, con ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja; Sur, resto de finca matriz, Este, resto de finca matriz, Oeste, ZV-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja y resto de finca matriz.

- C) Adjudicación.

Se le adjudicaría a la entidad mercantil AGRO INDUSTRIAL AYERBE, S.L.P.

Sin perjuicio de lo anterior, y por las características del Plan General “Expansión de la Región AWS en Aragón” simultáneamente a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación, se están tramitando las oportunas expropiaciones y compraventas, por lo que el adjudicatario definitivo de esta parcela de resultado será 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 7.702.202,17 euros.

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.2 FINCA 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 Zaragoza – La Cartuja, con una extensión de 22.932,50 metros cuadrados, calificada como sistema de espacios libres, sin aprovechamiento urbanístico.

B) Linderos.

Norte, XXX; Sur, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja y Parcela de resultado VI-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja; Este, resto de finca matriz; Oeste, resto de finca matriz.

C) Adjudicación

Se le adjudica al Ayuntamiento de Zaragoza.

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 0 % en los gastos de urbanización

E) Servidumbres.

Carece.

3.2.3 FINCA 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 Zaragoza – La Cartuja, con una extensión de 42.809,10 metros cuadrados, calificada como sistema de espacios libres, sin aprovechamiento urbanístico.

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 Zaragoza – La Cartuja; Sur, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja; Este, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja, Oeste, resto de finca matriz.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Zaragoza.

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 FINCA 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 Zaragoza – La Cartuja, con una extensión de 65.349,00 metros cuadrados, calificada como sistema de espacios libres, sin aprovechamiento urbanístico.

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 Zaragoza – La Cartuja; Sur, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja; Este, Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja, Oeste, resto de finca matriz.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Zaragoza.

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 FINCA 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 Zaragoza – La Cartuja, con una extensión de 15.681,06 metros cuadrados, calificada como sistema viario, sin aprovechamiento urbanístico.

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 Zaragoza – La Cartuja; Sur, Parcela de resultado ZV-2 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja y Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja; Este, con Parcela de resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja y Parcela de resultado IN-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja; Oeste, Parcela de resultado SGNU del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Zaragoza

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 FINCA RESULTANTE SGNU

A) Descripción.

Parcela de resultado SGNU del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja. En cuanto al suelo, la parcela tiene una superficie de 5.682,40 metros cuadrados. Asimismo, la parcela resultante SGNU se configura como un derecho de vuelo sobre la parcela de resultado DPH-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja en toda su extensión, esto es, en sus 711,02 metros cuadrados de superficie. En consecuencia, la infraestructura a ejecutar en SGNU tendrá una extensión total de 6.393,42 metros cuadrados. Esta parcela está calificada como sistema general no urbanizable, sin aprovechamiento urbanístico.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado DPH-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja, y espacios libres ajenos al ámbito, Sur, resto de finca, Este, Parcela de resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja, Oeste, resto de finca.

C) Adjudicación.

Se le adjudica al Ayuntamiento de Zaragoza.

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 FINCA RESULTANTE DPH-1.

A) Descripción.

Parcela de resultado DPH-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja. En cuanto al suelo, la parcela tiene una superficie de 711,02 metros cuadrados.

B) Linderos.

Norte, Parcela de resultado DPH-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja, y espacios libres ajenos al ámbito, Sur, resto de finca, Este, Parcela de resultado ZV-1 del Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” en Zaragoza – La Cartuja, Oeste, resto de finca.

C) Adjudicación.

Se le adjudica a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

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.

PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE SUELO	PARCELA SUPERFICIE VUELO	CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO	PROPIETARIO
IN-1	1.285.490,95	0,00	Industria Tecnológica de Logística	195.000,00	AWS
ZV-1	22.932,50	0,00	Sistema de espacios libres	0,00	Ayuntamiento
ZV-2	42.809,10	0,00	Sistema de espacios libres	0,00	Ayuntamiento
ZV-3	65.349,00	0,00	Sistema de espacios libres	0,00	Ayuntamiento
VI-1	15.681,06	0,00	Sistema viario	0,00	Ayuntamiento
DPH-1	711,02	0,00	Dominio Público Hidráulico	0,00	Confederación Hidrográfica del Ebro
SGNU	5.682,40	711,02	Sistema general no urbanizable	0,00	Ayuntamiento
	1.438.656,03	711,02		195.000,00	

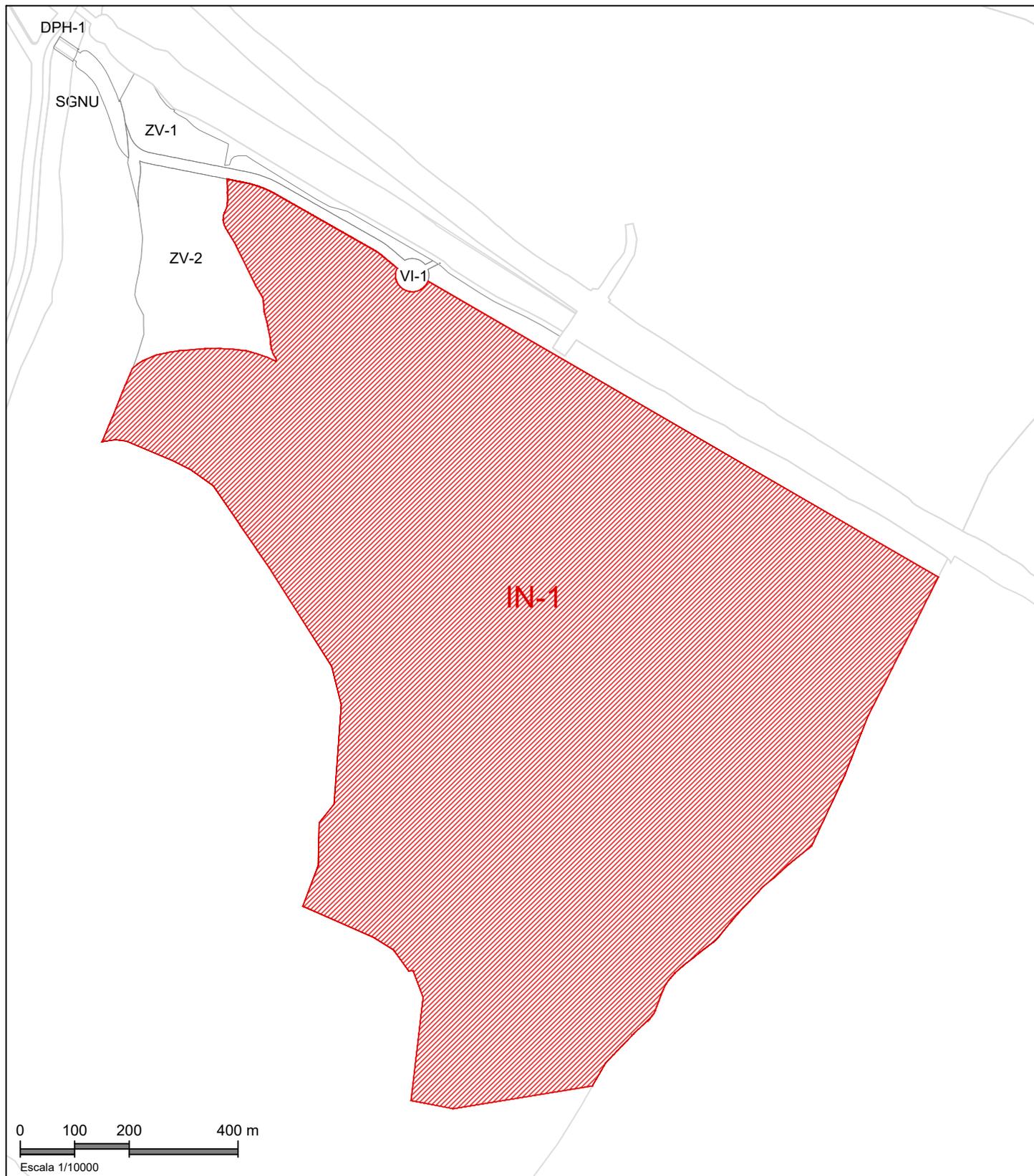
4. Cuenta de liquidación provisional

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.

FINCA APORTADA	FINCA APORTADA	% PARTICIPACIÓN ÁMBITO	COSTES URBANIZACIÓN
F-1	1.437.945,01	99,95	7.702.202,17
F-2	711,02	0,05	0,00
Total	1.438.656,03	100,00	7.702.202,17

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 AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA



FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
IN-1	1.285.490,95	INDUSTRIA TECNOLÓGICA DE LOGÍSTICA	195.000,00

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
--	---

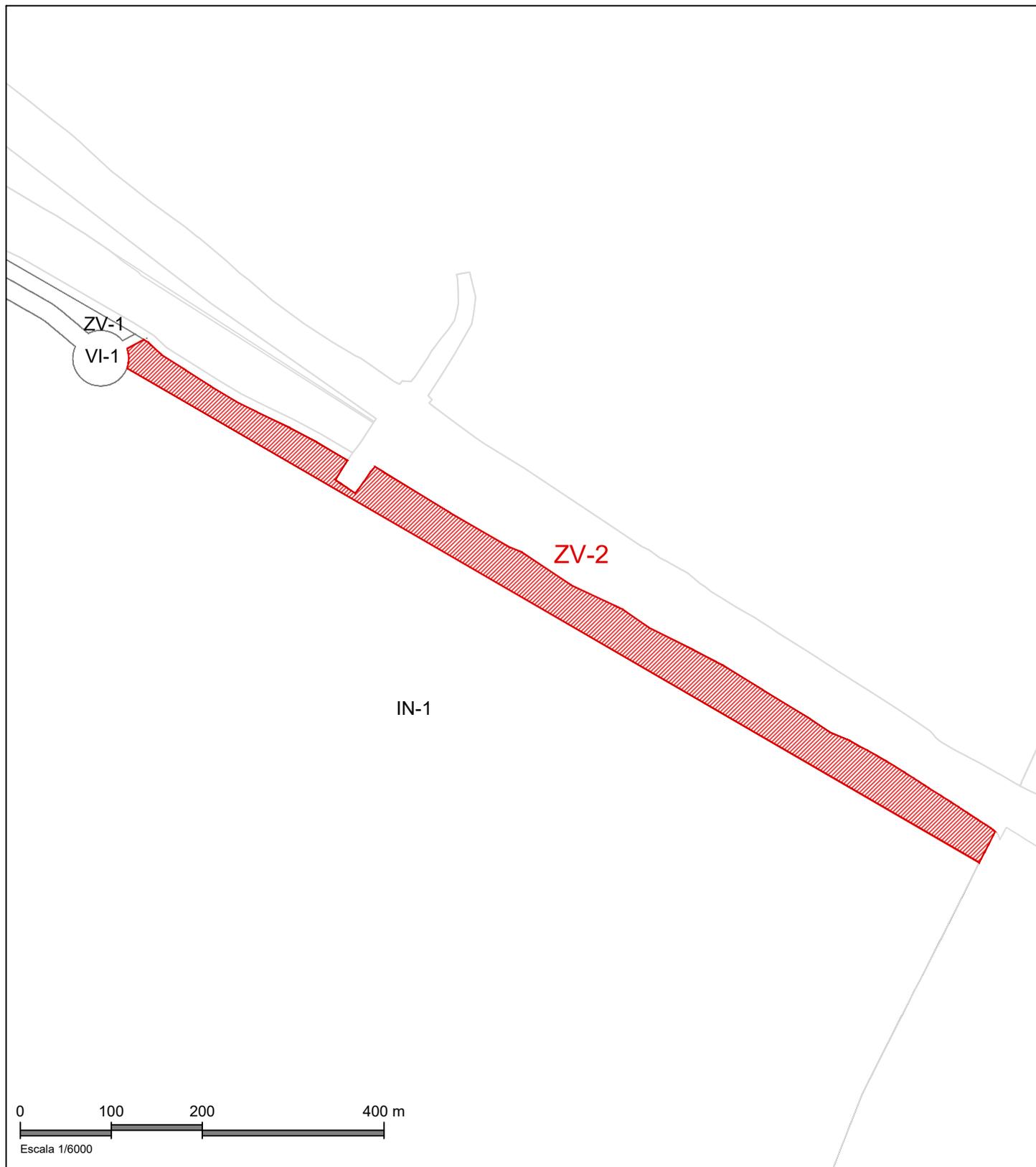


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
ZV-1	22.932,50	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón
 Expansión Región AWS en Aragón
 Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"

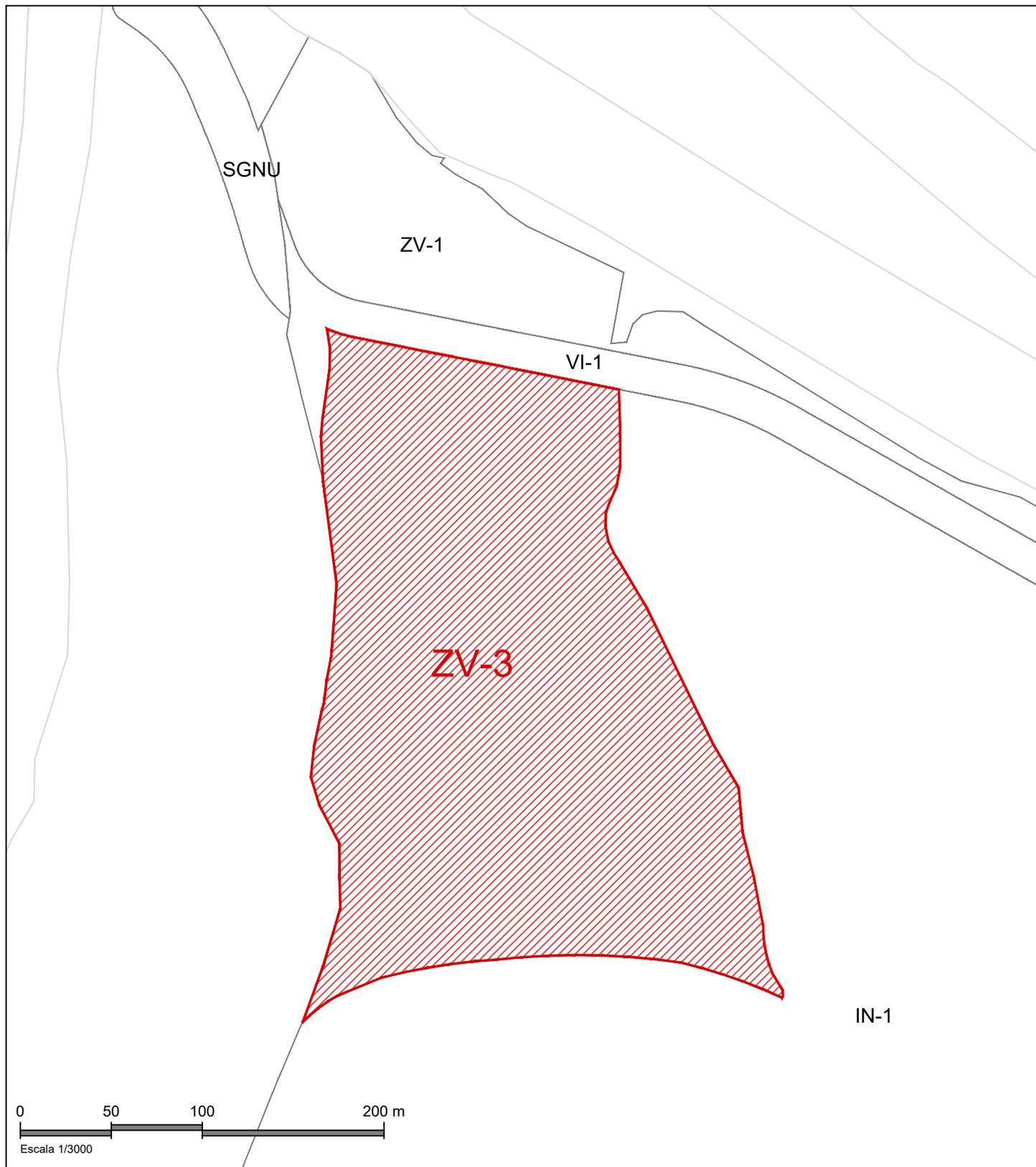


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA



FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
ZV-2	42.809,10	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
--	---



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA.



FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
ZV-3	65.349,00	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
--	---

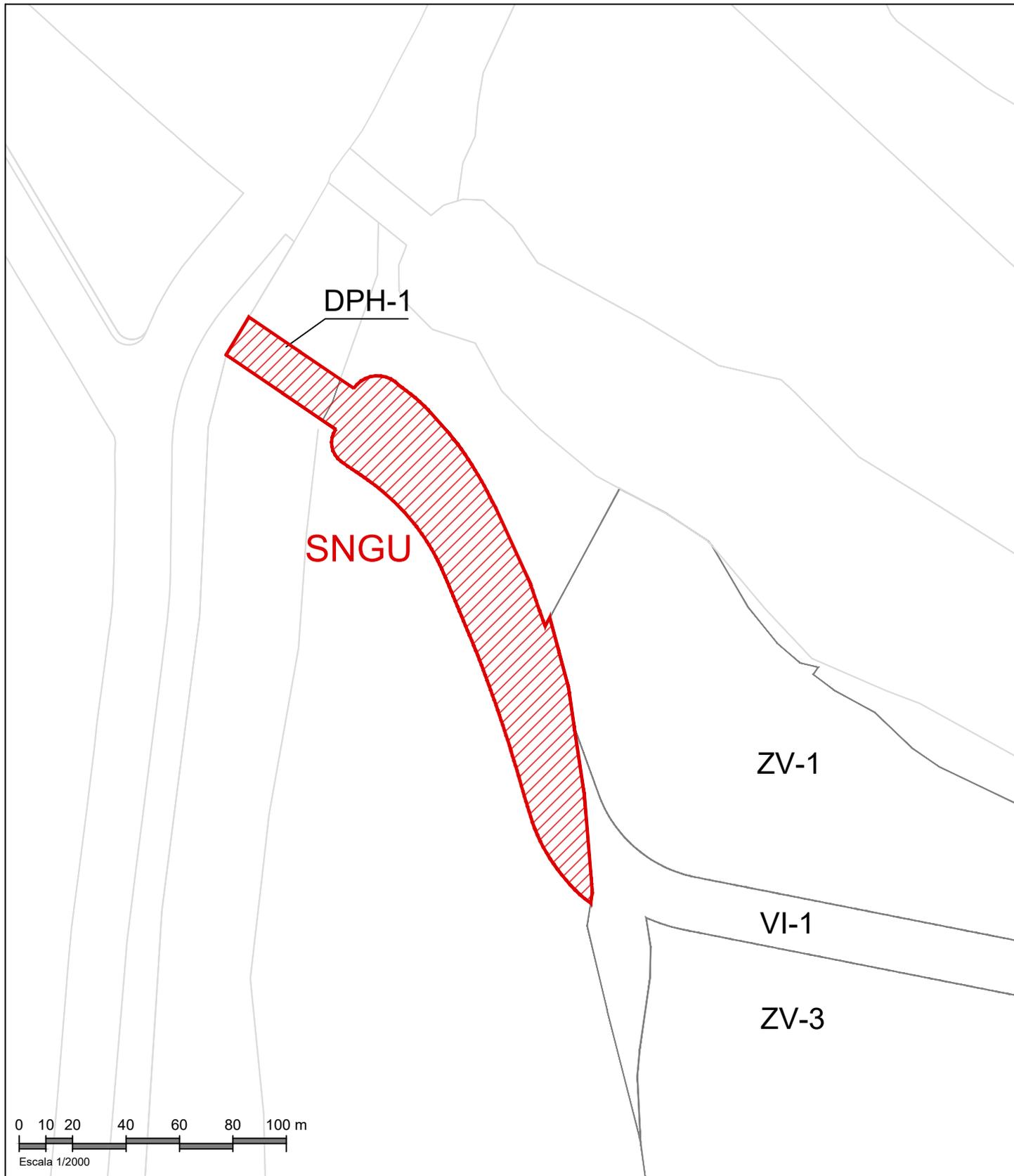


DEFINICIÓN GEOMÉTRICA



FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
VI-1	15.681,06	SISTEMA VIARIO	SEGÚN NORMATIVA

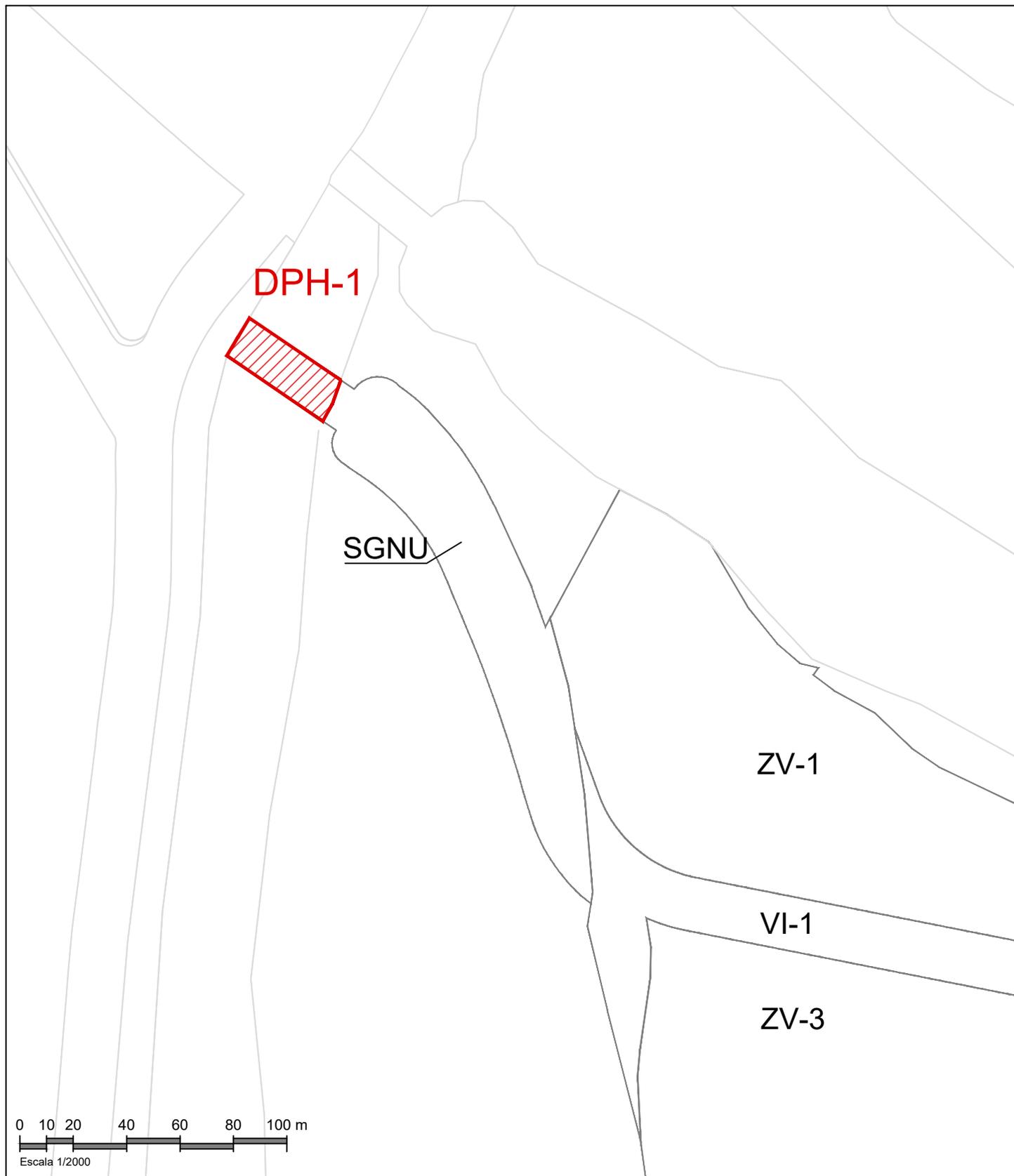
Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
--	---



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA.

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
SGNU	6.393,42 Sup. vuelo sobre DPH-1: 711,02 Sup. suelo SGNU: 5.682,40	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón Expansión Región AWS en Aragón Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
--	---



DEFINICIÓN GEOMÉTRICA.

FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	CALIFICACIÓN	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m ²)
DPH-1	Sup. del vuelo del SGNU: 711,02	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	SEGÚN NORMATIVA

Plan de Interés General de Aragón
 Expansión Región AWS en Aragón
 Tomo VI.2.1 Zaragoza - La Cartuja

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"

PLANOS



LEYENDA
 - - - DELIMITACIÓN DEL SECTOR



REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN ENG CHK APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC
1	29/05/2025		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 **INGENNIUS**
 www.arup.com www.ingenius.com

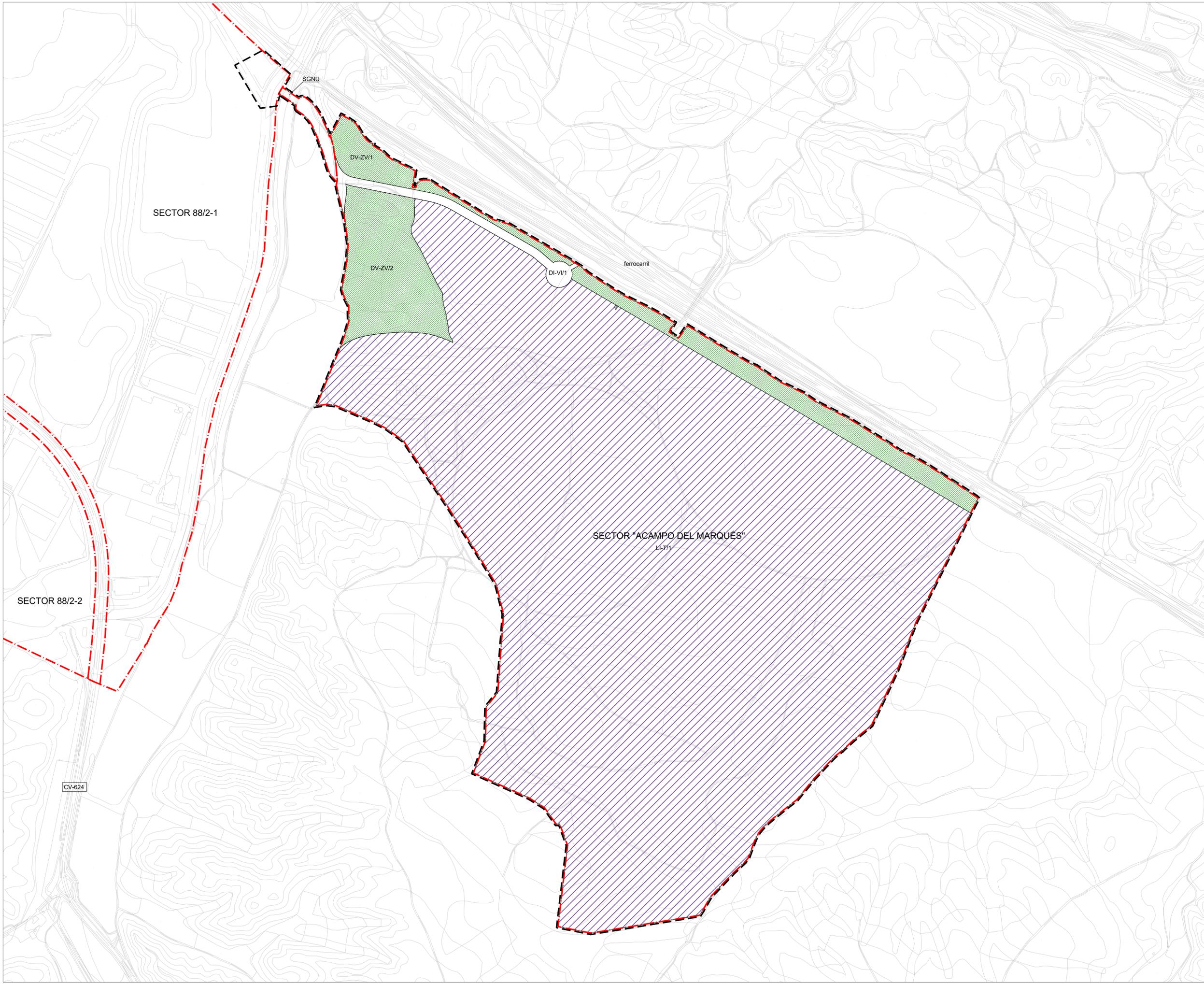
AUTORES:
 Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
 Abogados: Daniel Serna Bardavio y María Nasarre Navarro

PROYECTO:
 PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
 EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
 TOMO VI.2.1 ZARAGOZA - LA CARTUJA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
 PLANO TOPOGRÁFICO

PLANO NO.: **P-1**

ARCHIVO NO.: CAR-ARP-XX-XX-DR-PR-00001
 TAMAÑO: ISO A1 ESCALA: 1/4000 REV: 0



- LEYENDA**
- DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.
 - - - DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- SECTOR ÓPERA**
- LI-T INDUSTRIAS TECNOLÓGICAS DE LOGÍSTICA
 - DV-ZV ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
 - DV-VI VIARIO

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN ENG CHK APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC
1	29/05/2025		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

N

ADSSSL
ARUP **INGENNIUS**
www.arup.com www.ingenius.com

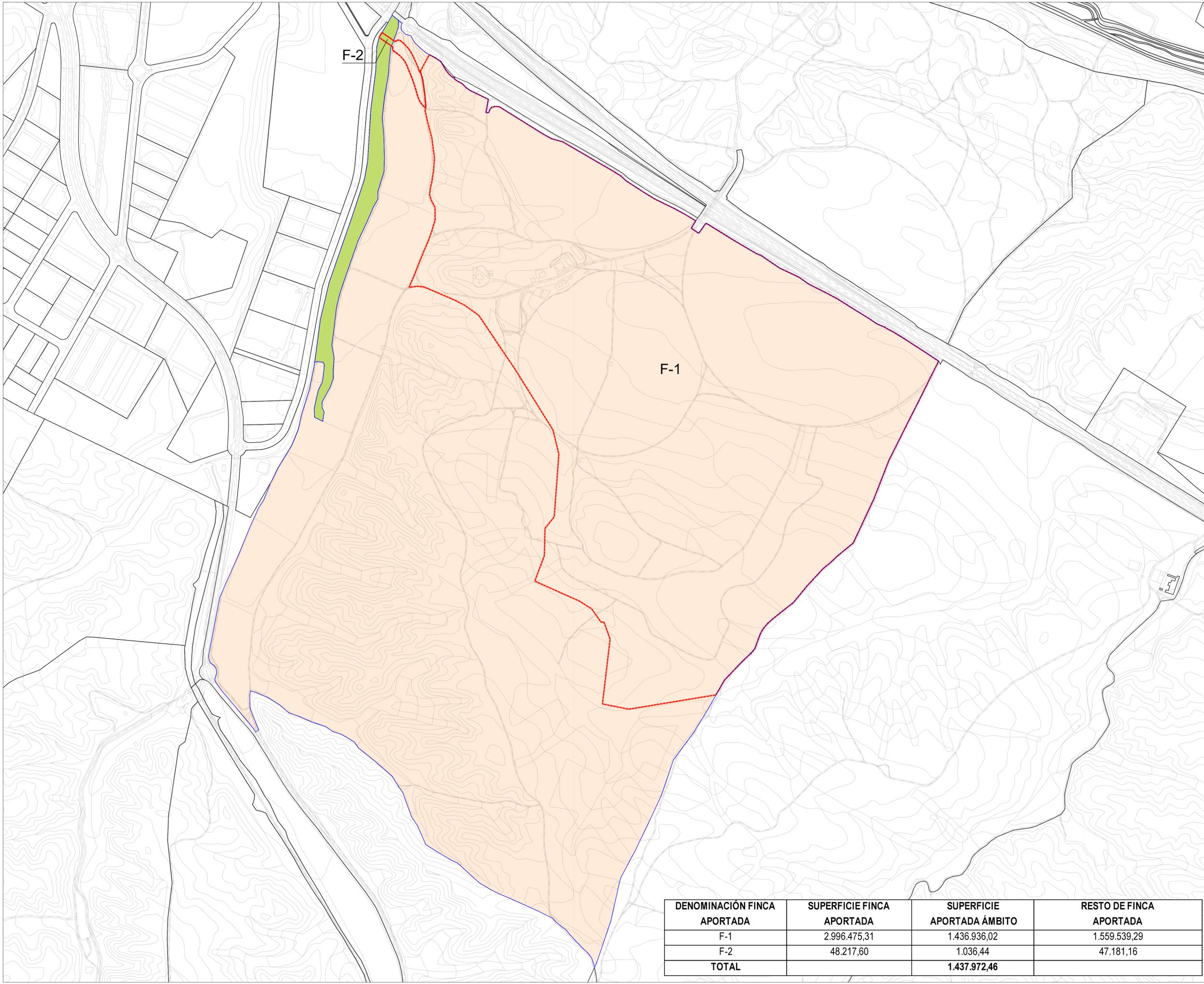
AUTORES:
 Arquitecto: Sergio Marta Villagrasa
 Abogados: Daniel Serna Bardavio y María Nasarre Navarro

PROYECTO:
 PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
 EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
 TOMO VI.2.1 ZARAGOZA - LA CARTUJA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
 ORDENACIÓN SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"

PLANO NO. **P-2**

ARCHIVO NO. CAR-ARP-XX-XX-DR-PR-00002
 TAMAÑO: ISO A1 ESCALA: 1/4000 REV: 0



LEYENDA
 - - - DELIMITACIÓN DEL SECTOR
 — PERÍMETRO PARCELA APORTADA

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN ENG CHK APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC
1	29/05/2025		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 INGENNIUS
www.arup.com www.ingenius.com

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

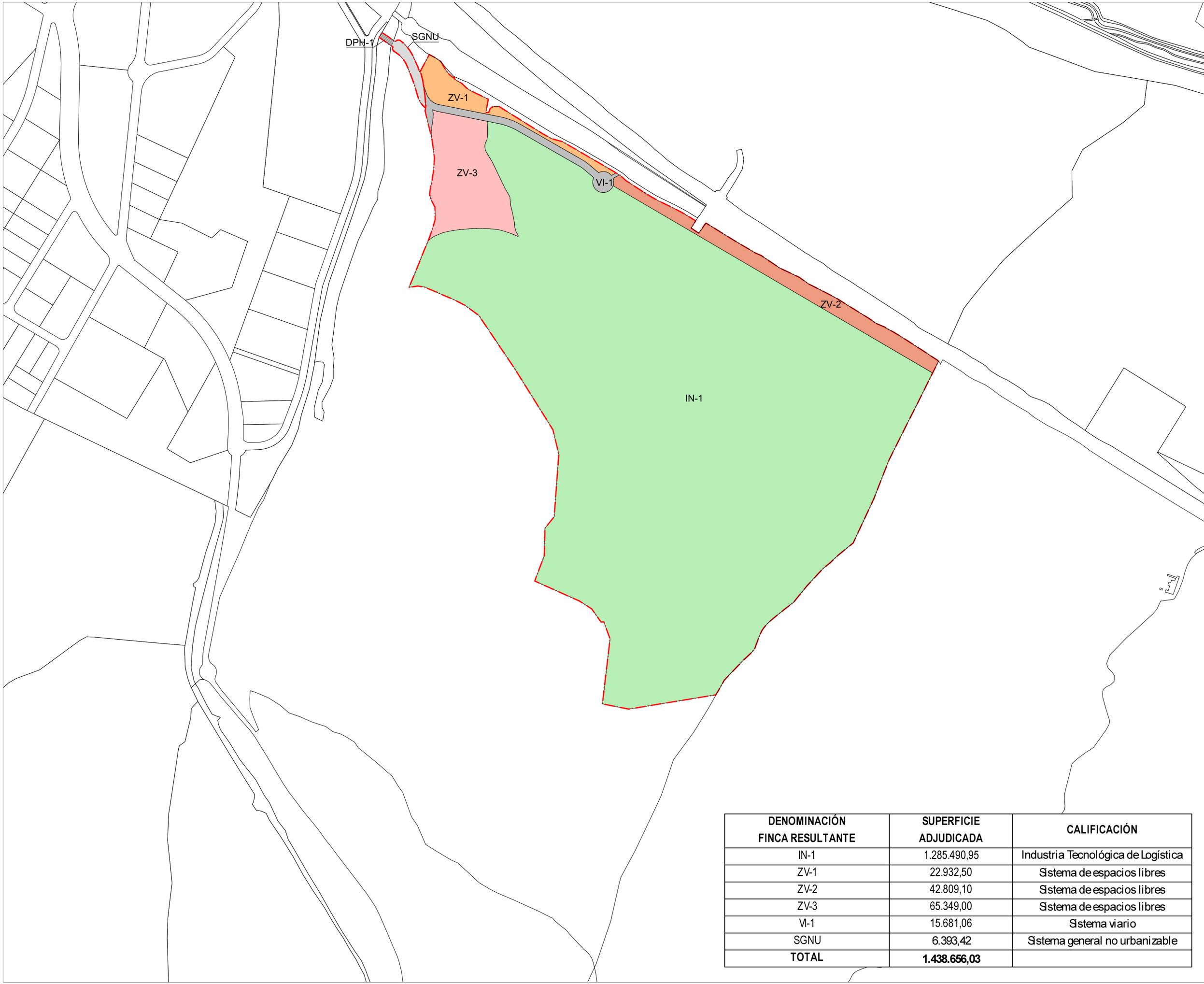
PROYECTO:
 PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
 EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
 TOMO VI.2.1 ZARAGOZA - LA CARTUJA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
 FINCAS APORTADAS

PLANO NO.:
P-3

ARCHIVO NO.: CAR-ARP-XX-XX-DR-PR-00003
TAMAÑO: ISO A1 **ESCALA:** 1/4000 **REV:** 0

DENOMINACIÓN FINCA APORTADA	SUPERFICIE FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA ÁMBITO	RESTO DE FINCA APORTADA
F-1	2.996.475,31	1.436.936,02	1.559.539,29
F-2	48.217,60	1.036,44	47.181,16
TOTAL		1.437.972,46	



LEYENDA
 - - - DELIMITACIÓN DEL SECTOR
 — PERÍMETRO PARCELA RESULTANTE

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN ENG CHK APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC
1	29/05/2025		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.

N

ADSSSL
ARUP **INGENNUS**
 www.arup.com www.ingennus.com

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

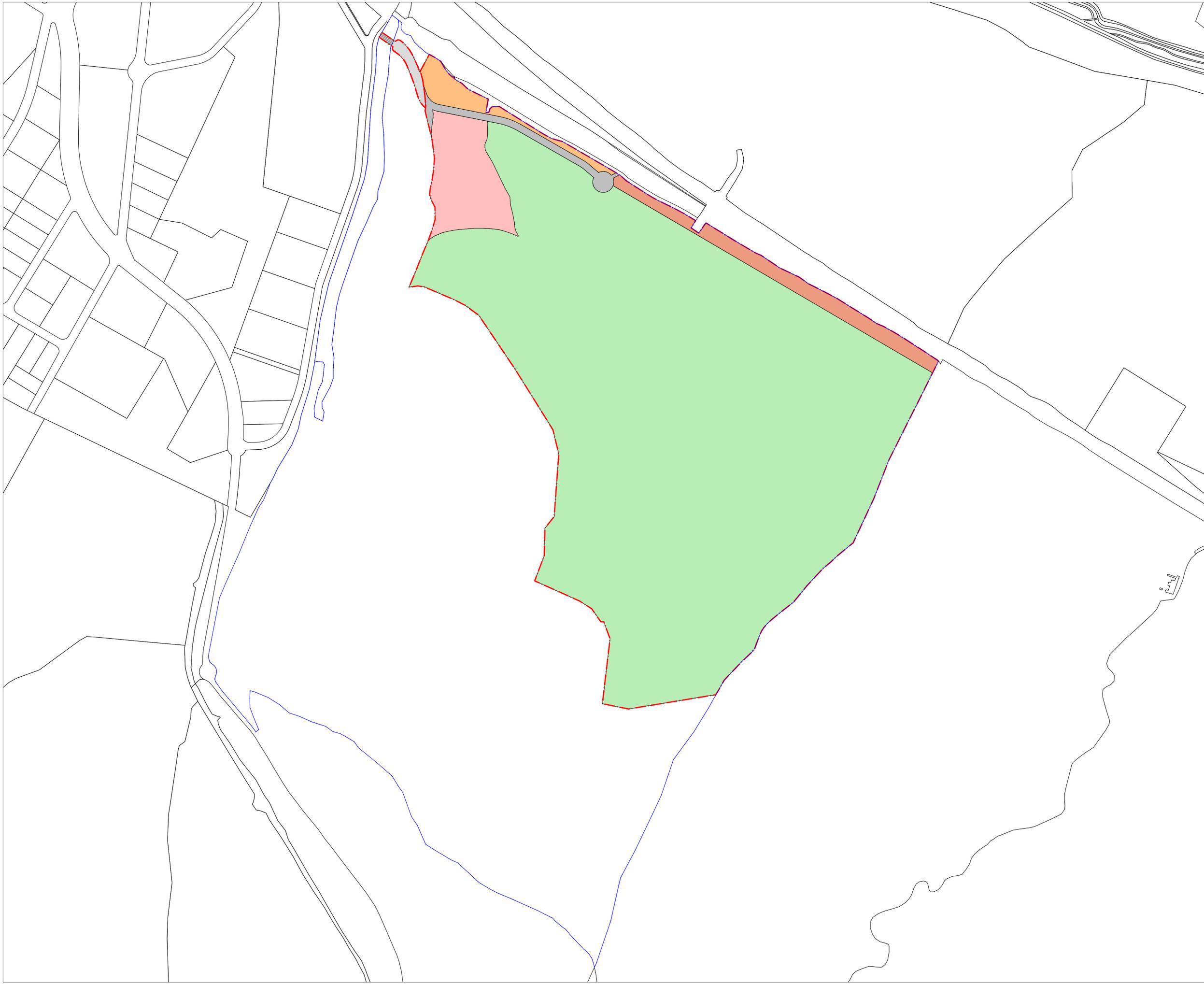
PROYECTO:
 PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
 EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
 TOMO VI.2.1 ZARAGOZA - LA CARTUJA
 PROYECTO REPARCELACIÓN SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:
 FINCAS RESULTANTES

PLANO NO.:
P-4

ARCHIVO NO.: CAR-ARP-XX-XX-DR-PR-00004
TAMAÑO: ISO A1 **ESCALA:** 1/4000 **REV:** 0

DENOMINACIÓN FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE ADJUDICADA	CALIFICACIÓN
IN-1	1.285.490,95	Industria Tecnológica de Logística
ZV-1	22.932,50	Sistema de espacios libres
ZV-2	42.809,10	Sistema de espacios libres
ZV-3	65.349,00	Sistema de espacios libres
VI-1	15.681,06	Sistema viario
SGNU	6.393,42	Sistema general no urbanizable
TOTAL	1.438.656,03	



LEYENDA

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

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN ENG CHK APP
0	25/03/2025	Aprobación inicial	IC/DS/SM/AC
1	29/05/2025		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.

N

ADSSSL

ARUP **INGENNIUS**

www.arup.com www.ingenius.com

AUTORES:

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

PROYECTO:

PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN
TOMO VI.2.1 ZARAGOZA - LA CARTUJA
PROYECTO REPARCELACIÓN SECTOR "ACAMPO DEL MARQUÉS"
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES

PLANO NO. **P-5**

ARCHIVO NO. CAR-ARP-XX-XX-DR-PR-00005

TAMAÑO: ISO A1 ESCALA: 1/4000 REV: 0

ANEXOS

1. Información registral

Información Registral expedida por:

MARIA DEL PILAR PALAZON VALENTIN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE ZARAGOZA

PLAZA MARIANO ARREGUI 8
50005 - ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Teléfono: 976760105
Fax: 976860145
Correo electrónico: zaragoza5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EVERSHEDS SUTHERLAND NICEA SLP

con DNI/CIF: B85715357

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62NH56H**

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



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA - CINCO

Fecha de emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Expedida a solicitud de EVERSHEDES SUTHERLAND NICEA SLP
Petición número F62NH56H

Para información de los consumidores se hace constar que la manifestación de los Libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII sección II de la Ley Hipotecaria.

D A T O S D E L A F I N C A

Finca :FINCA DE ZARAGOZA N°: 1299
IDUFIR: 50021000202404
Naturaleza de la finca: Rústica

LOCALIZACIÓN

PARTIDA LA VAL DE LA TORRECILLA, Situación: ACAMPO DEL MARQUES DE AYERBE

SUPERFICIE

Terreno: setecientos setenta y nueve hectáreas ochenta y seis áreas

LINDEROS:

norte, terrenos del Canal Imperial de Aragón y parcela 2 del polígono 77 ; sur, parcelas 4 y 8 del polígono 83 y con la parcela 11 del polígono 84 de Zaragoza -La Cabañera Real- ; este, parcelas 2 y 4 del polígono 72 y parcelas 2 y 5 del polígono 83 de Zaragoza; oeste, con porción segregada y parcela propiedad de "Terinza S.A."

RUSTICA. ACAMPO, sito en término municipal de Zaragoza, denominado "DEL MARQUES DE AYERBE, partida de "LA VAL DE LA TORRECILLA". Tiene una extensión superficial, de setecientos sesenta y nueve hectáreas ochenta y seis áreas - 779ha 86á-, incluyéndose en ellas veintiocho hectáreas, sesenta áreas y setenta y dos centiáreas -28ha,60á,72cá- que ocupan los campos de secano que luego se mencionarán y que hoy están destinados a pastos, según su título; y según Catastro, tiene una superficie de setecientos cuarenta y dos hectáreas, treinta y dos áreas y sesenta y nueve centiáreas -742 ha,32á 69cá-; su capacidad está calculada para 650 cabezas de ganado lanar. Dentro de su perímetro existen: a) Una vivienda unifamiliar lindante por todos sus lados con terreno de acampo, que tiene una superficie construida de 201,75 m2, compuesta de planta baja de superficie construida 156,65 m2, distribuidos zona de acceso a través de un corta vientos, recibidor, salón comedor, cocina, escalera de acceso a la planta primera, y garaje con trastero y plaza de aparcamiento para dos vehículos con



acceso desde la vivienda y desde el exterior, y planta primera con una superficie construida de 135,10 m² distribuidos en una zona de vivienda con escalera de acceso, distribuidor, dos dormitorios y cuarto de baño, y una zona de oficinas situada sobre el espacio destinado a garaje, con dos despachos y un baño completo. b) Una paridera de acubilar ganado señalado con el número 179 de la Cartuja Baja, lindante por todos los lados con terreno del acampo, de 518 m² al cubierto y 638 m² al descubierto, formando un total de 1.156 m²; y unos campos de secano, dedicados a pastos, con una pequeña masada o más bien cuadra totalmente derruida, situados dichos campos en el monte de esta ciudad, partida de "La Val de la Torrecilla", lindantes unos con otros y todos juntos por Norte, acampo Baerla; Sur, con el de Maritorea; Este, terrenos Canal Imperial de Aragón; y al Oeste, paso cabañal y Acampo Baerla. Su extens
Referencia Catastral: 50900A072000010000YG

T I T U L A R I D A D E S

AGRO INDUSTRIAL AYERBE SL SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. número B50694991, titular de la totalidad del pleno dominio por título de OBRA NUEVA, inscrita el día 25 de agosto de 2003, según la inscripción 9^a al folio 21, tomo 4215, libro 82, en virtud de la escritura de O.Nueva otorgada en Zaragoza, ante el Notario Don ELOY JIMÉNEZ PÉREZ, el 20 de junio de 2003.

Declarada la finca RESTO, tras la Segregación formalizada en escritura otorgada en Zaragoza el 23 de Julio de 2010 ante el Notario Don Mariano Pemán Melero, por la inscripción 10^a de fecha 01/10/2010.

C A R G A S Y A F E C C I O N E S V I G E N T E S

AFECTA al pago de una pensión ánuua de (287,65 pesetas) a favor de la Casa de Ganaderos de Zaragoza, según resulta de la inscripción 22^a de la finca 4396 de Sección 2^a posteriormente finca 1299 de Sección 7^a.-

Tiene su favor una SERVIDUMBRE de paso de personas, carros y vehículos de todo género y ganado de todas clases, según consta en la inscripción 25^a de dicha finca 4396 de Sección 2^a -actual finca 1299 de Sección 7^a-, en virtud de escritura otorgada en Zaragoza el 13 de mayo de 1946 ante el Notario Don Sebastián Rivera Serrano, inscrita con fecha 12 de Agosto de 1946.-

SERVIDUMBRE DE PASO con carácter permanente sobre esta finca, que será PREDIO SIRVIENTE, a favor de la finca inscrita con el número 28527 al folio 132 del Tomo 4702, Libro 569, que será predio dominante.- Formalizada en escritura otorgada en Zaragoza el 23 de Julio de 2010 ante el Notario Don Mariano Pemán Melero, protocolo 1400, constituida por la inscripción 11^a con fecha 01/10/2010.-.

ARRENDAMIENTO a favor de la entidad mercantil "ALECTORIS ENERGÍA SOSTENIBLE 3, S.L.U.", sobre las parcelas catastrales 1 y 5 del Polígono 72; parcelas 6 y 7 del Polígono 84, parcela 1 del Polígono 83, parcela 7 del Polígono 84 y parcela 7 del Polígono 71, para la instalación y explotación de un Parque Eólico denominado LOS ROMERALES II.- Plazo: treinta años a partir de la fecha de inicio de la explotación del parque eólico el día 17 de diciembre de 2020.-

Formalizado en contrato privado de fecha 4 de abril de 2016, elevado a público en escritura otorgada en Zaragoza el 18 de septiembre de 2020 ante el Notario Don José María Navarro Viñuales, como sustituto y para el protocolo 1545 de su



compañero Don Jesús Pérez Espuelas, por la inscripción 12ª de fecha 28 de octubre de 2020.-

Afecta por plazo de CINCO AÑOS al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 28/10/2020.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al veinticuatro de noviembre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del Libro Diario.

ESTA FINCA NO ESTA COORDINADA CON CATASTRO

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 los Registros y del Notariado 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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 5 a día veinticuatro de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 250021280AF24E31

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.).



C.S.V.: 250021280AF24E31

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: 50900A072000050000YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS TORRERO Polígono 72 Parcela 5
ACAMPO MARQUES DEL. 50720 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 1.268 m2

Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1/00/01	31
AGRARIO	1/00/02	138
DEPORTIVO	1/00/03	90
ALMACEN	1/00/04	27
ALMACEN	1/00/05	219
VIVIENDA	1/00/06	280
ALMACEN	1/00/07	70
AGRARIO	1/00/08	89
ALMACEN	1/00/09	108
SOPORT. 50%	1/00/10	108
ALMACEN	1/01/09	108

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	OR Olivos regadío	03	4.766
b	C- Labor o Labradío secoano	04	24.000
c	OR Olivos regadío	03	251.978
d	MM Pinar maderable	02	5.048
e	MM Pinar maderable	01	29.482
f	C- Labor o Labradío secoano	04	1.177
g	AR Almendro regadío	00	226.896
h	CR Labor o labradío regadío	07	6.402
i	MM Pinar maderable	02	4.189
j	OR Olivos regadío	01	57.066
k	OR Olivos regadío	01	64.971
l	OR Olivos regadío	02	17.663
m	E- Pastos	03	1.320
n	E- Pastos	04	13.337

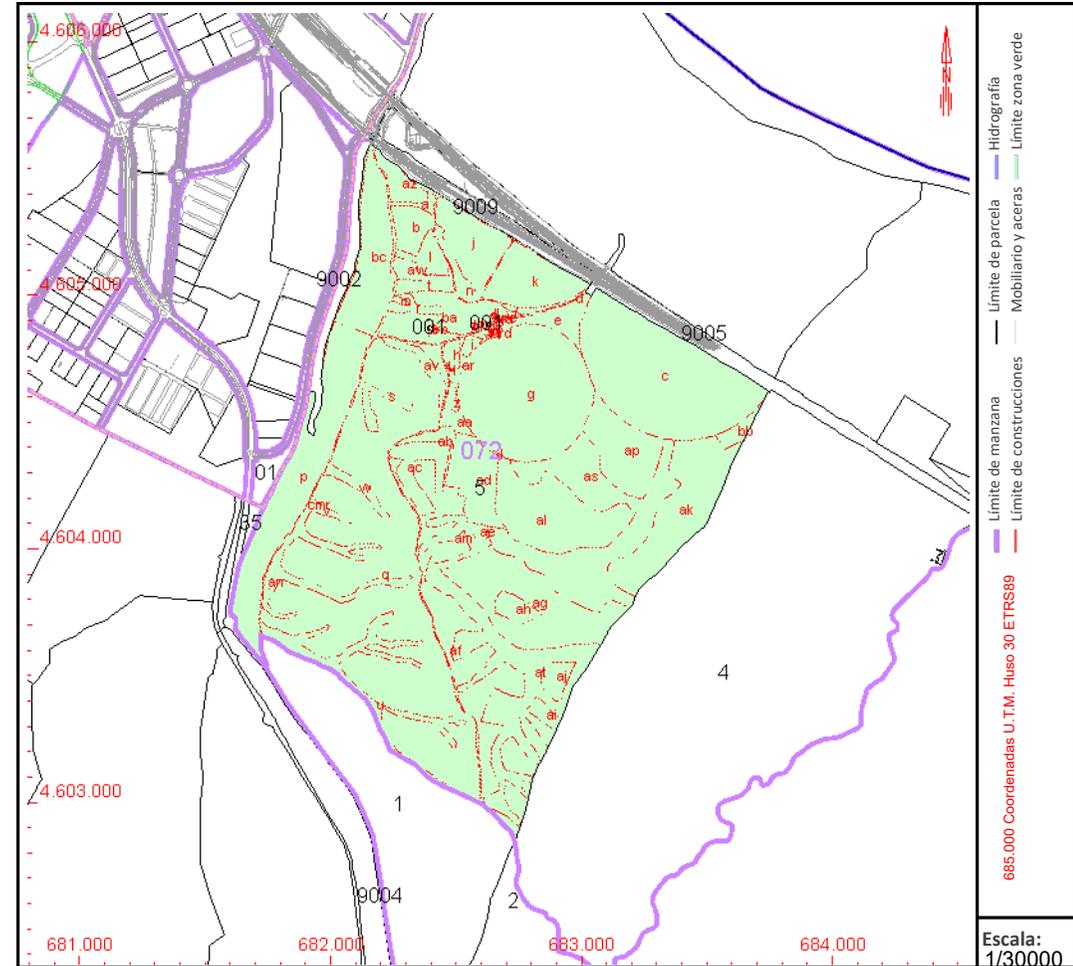
Continúa en páginas siguientes

PARCELA

Superficie gráfica: 3.006.687 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"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50900A072000050000YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
p	RI Arboles de ribera	00	176.835	q	E- Pastos	05	604474
r	OR Olivos regadío	03	8.874	s	CR Labor o labradío regadío	08	12390
t	OR Olivos regadío	03	12.667	u	C- Labor o Labradío secoano	04	58849
v	C- Labor o Labradío secoano	04	45.835	w	C- Labor o Labradío secoano	04	10318
z	C- Labor o Labradío secoano	04	4.029	aa	E- Pastos	04	8867
ab	E- Pastos	04	10.065	ac	C- Labor o Labradío secoano	04	34535
ad	CR Labor o labradío regadío	07	54.621	ae	E- Pastos	05	4437
af	E- Pastos	04	177.479	ag	E- Pastos	04	132134
ah	C- Labor o Labradío secoano	04	14.697	ai	E- Pastos	04	8200
aj	E- Pastos	04	13.769	ak	E- Pastos	04	120657
al	E- Pastos	04	116.528	am	C- Labor o Labradío secoano	01	20747
an	E- Pastos	04	1.902	ap	E- Pastos	04	70578
ar	E- Pastos	04	5.609	as	AR Almenro regadío	00	174440
at	C- Labor o Labradío secoano	04	145.991	av	C- Labor o Labradío secoano	01	13178
aw	E- Pastos	04	8.915	az	E- Pastos	04	19058
ba	C- Labor o Labradío secoano	05	58.516	bb	C- Labor o Labradío secoano	04	9780
bc	OR Olivos regadío	03	89.487	cmr	I- Improductivo	00	44929
ura	I- Improductivo	00	898	urb	I- Improductivo	00	1740
urc	I- Improductivo	00	56	urd	I- Improductivo	00	635
ure	I- Improductivo	00	406				



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: 50900A072090020000YM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 72 Parcela 9002
BARRANCO CONCEPCION. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

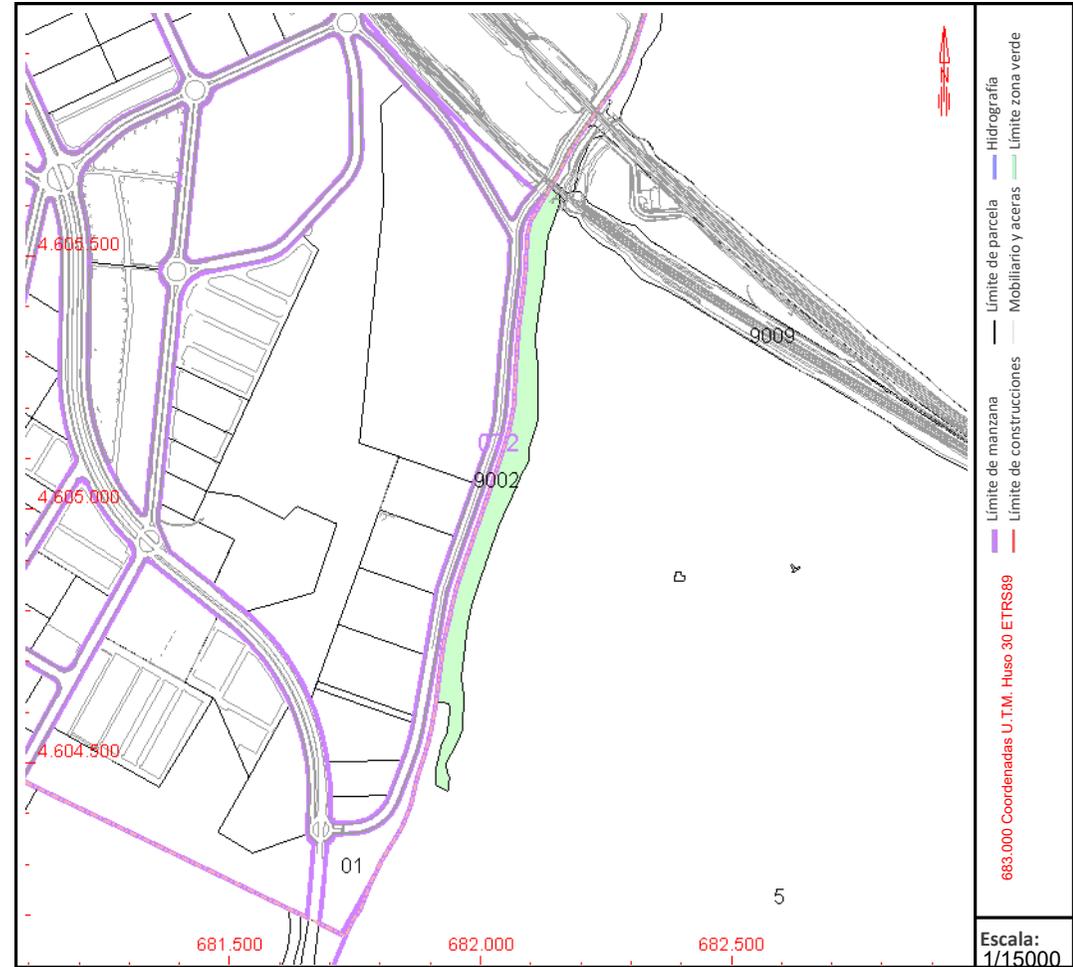
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	48.218

PARCELA

Superficie gráfica: 48.218 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"