

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

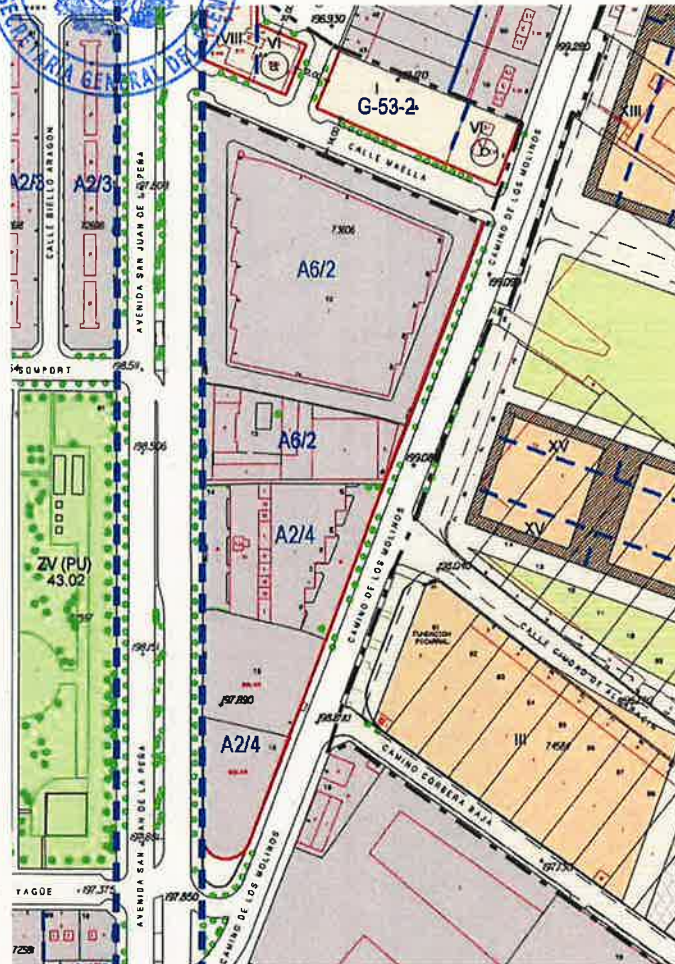


GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **22 DIC 2022**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo: Luis Jiménez Abad



**MODIF. AISLADA Nº 203 - CALIFICAR A2-4 Cº LOS
MOLINOS-SAN JUAN DE LA PEÑA
EJEMPLAR "1/1"
11/11/2022
TOMO D (ELECTRONICA)
MODIF AISL 203 PGOU - NOVIEMBRE 22
Expediente: 106168/2021 C-5**



**MODIFICACIÓN AISLADA Nº 203 DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA (ZARAGOZA)
"PARCELAS SITAS EN CAMINO DE LOS MOLINOS Nº 13 Y
AVENIDA SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 170"**

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP Y LACASA ABOGADOS, PALACIOS&PARTNERS
Fecha: Noviembre, 2022

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DIwMTMxMDg0MTYxODU2MT11

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	1 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

ÍNDICE

DEL DOCUMENTO 1 MEMORIA Y ANEXOS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 203 DEL PGOU DE ZARAGOZA (ZARAGOZA):
 “PARCELAS SITAS EN CAMINO DE LOS MOLINOS Nº 13 Y AVENIDA SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 170”

I. INTRODUCCIÓN	
I.1. FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU	2
I.2. PROMOTOR Y REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN	3
I.2.1. Promotor	3
I.2.2. Redactor	4
I.2.3. Tramitación	4
I.3. DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS NORMATIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	5
I.3.1. Ley 1/2014 de Urbanismo de Aragón y Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón	5
I.3.2. Norma Técnica de Planeamiento de Aragón NOTEPA	7
I.3.3. Relación de la Modificación con otros planes o programas	7
I.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE	8
II. CONVENIENCIA Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	
II.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	9
II.1.1. Objetivos	9
II.1.2. Alternativas consideradas	9
II.2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	11
II.3. USOS PERMITIDOS	14
II.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	15
II.5. JUSTIFICACIÓN DE LOS MÓDULOS DE RESERVA	15
II.6. CESIÓN PARA SUPERFICIE DE VIARIO PÚBLICO	18
II.7. CESIÓN Y CÁLCULO DEL 10% DEL NUEVO APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	18
II.8. RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES Y PROPIETARIOS	26
II.9. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA	26
III. EJECUCIÓN	27
IV. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO	27
V. MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD	28
VI. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	29
VI.1. DOCUMENTACIÓN ESCRITA	29
VI.2. PLANOS	29
VII. CONCLUSIÓN	31
ANEXOS A LA MEMORIA:	
Anexo 1. Notas simples acreditativas de la propiedad de las parcelas.	
Anexo 2. Ficha de datos urbanísticos modificados (Anejo V de la NOTEPA).	
Anexo 3. Acta de alineaciones y rasantes de los terrenos de la Modificación. Fecha: 19.04.2022.	
Anexo 4. Muestras consideradas en la valoración económica del 10% del nuevo aprovechamiento.	

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DlwMTMxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	3 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

I INTRODUCCIÓN

I.1. FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU.

El plan general de ordenación urbana vigente en Zaragoza se aprobó definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA 30/6/2008). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos o a recoger nuevos criterios de la Corporación y/o propuestas formuladas a iniciativa de particulares que plantean mejoras en el documento de planeamiento general de la ciudad.

En Noviembre de 2021 los propietarios de la parcelas catastrales provistas de referencia catastral número 7360614XM7175G0001PR, 7360614XM7175G0002AT, 7360614XM7175G0003SY, 7360614XM7175G0004DU, 7360614XM7175G000FFI, 7360614XM7175F0006GO y 7360655XM7175G0001KR, situadas entre Camino de Los Molinos y la Avenida San Juan de la Peña, realizan una Consulta previa al Ayuntamiento de Zaragoza sobre la viabilidad de presentar una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que, una vez aprobada, permita la instalación de una superficie comercial en estas parcelas.

En concreto, la propuesta consistía en modificar la calificación de las parcelas previamente referenciadas, que actualmente se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, con calificación de Zona A-6, grado 2, con la finalidad de que, tras la aprobación definitiva de la modificación, se califiquen como Zona A-2, Grado 4, lo que supondría la permisibilidad para llevar a cabo el uso comercial sobre las meritadas parcelas.

El Consejo de Gerencia de Urbanismo, con fecha 14 de febrero de 2022 acordó mostrar su parecer favorable a la petición de modificación de Plan General de Ordenación Urbana en relación con las parcelas situadas en camino de Los Molinos Nº 13-23 y Avda. San Juan de la Peña nº 160-170.

La modificación del PGOU que se plantea en este procedimiento tendría, visto su limitado objeto, el carácter de modificación de menor entidad, de las introducidas por la ley 4/2013, que modificó la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, introduciendo la posibilidad de tramitar modificaciones de menor entidad de los planes generales, tal y como se recoge en el artículo 85.3 del TRLUA.

La oportunidad viene dada por el hecho de que el Área de Intervención F-53-4 situada en el Camino de los Molinos cuenta con un Plan Especial que ordena el desarrollo antes ocupado por instalaciones fabriles como Aceralia y otras empresas. La zona va a ir consolidándose como un polo de carácter residencial, y se requerirá también en la zona oeste del Camino de los Molinos complementar este desarrollo con suelos de actividades productivas o comerciales para diversificar el mapa de usos y actividades en este barrio de Zaragoza.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, "la alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos". El presente documento tiene alcance de Modificación y no de Revisión del Plan General, dado que las alteraciones que



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	4 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

se proponen no afectan sustancialmente a la ordenación estructural del municipio de Zaragoza.

De acuerdo con el Art. 85 de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón), las Modificaciones Aisladas de los planes deberán contener los siguientes elementos:

a.- La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.

b.- La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

La definición de la presente Modificación aislada no requiere la definición de un ulterior planeamiento de desarrollo por poseer el suficiente grado de definición, de acuerdo con lo previsto en el art. 43.2 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Con fecha 21 de abril de 2022 el Servicio Técnico de Planeamiento y rehabilitación emite Informe de la Modificación presentada, y plantea dos prescripciones:

1º.- *Se deberá ajustar el contenido y cálculos numéricos de la Memoria (superficie neta de parcelas y afectada a viario, edificabilidad, aprovechamiento, etc...) a los datos superficiales dados por el Acta de Alineaciones y Rasantes.*

2º.- *Se deberá aportar el Plano Hoja 31 de estructura urbanística del plan general a escala 1:10.000, tomo 10, tanto del estado actual como del modificado.*

El presente documento subsana estas dos prescripciones. En Anexo nº 3 se aporta el Acta de Alineaciones y Rasantes realizada por el Servicio municipal de Información Geográfica con fecha 19 de abril de 2022. En el texto y cuadros de la Modificación se ajustan los cálculos numéricos (superficie neta de parcelas, superficies afectadas por viario, edificabilidad, aprovechamiento, etc.) a los datos superficiales dictados por el Acta referida.

Asimismo, se incorpora a la documentación gráfica de la Modificación el Plano Hoja 31 de estructura urbanística del plan general a escala 1:10.000, tomo 10, tanto del estado actual como del modificado.

I.2. PROMOTOR Y REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN.

I.2.1. Promotor.

Los promotores de la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza son los siguientes:

- Proyectos y Realizaciones Aragonesas de Montaña, Escalada y Senderismo, S.A., provista de Código de Identificación Fiscal A-50.223.031, y con domicilio en Zaragoza, Camino de los Molinos, número 32, bajo;
- Lin Lab Aragón, S.L., provista de Código de Identificación Fiscal número B-50.123.991, y con domicilio en Zaragoza, Avenida San Juan de la Peña, números 160-168;
- Sajupeña, S.L., provista de Código de Identificación Fiscal número B-99-162.240, y con domicilio en Zaragoza, Paseo Sagasta, número 60, entresuelo izquierda;
- María López Motlló, provista de Documento Nacional de Identidad Número



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	5 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

- 25.463.365-L, y con domicilio en Zaragoza, calle Costa, número 7, 5º izquierda;
- Juan López Motlló, provisto de Documento Nacional de Identidad Número 25.474.001-Y;
- Pedro López Motlló, provisto de Documento Nacional de Identidad Número 72.978.960-Y, y con domicilio en Madrid, calle Princesa, número 69, 5º.

Que son los propietarios de las siete fincas que integran el ámbito de la Modificación Aislada:

	Datos Registro	Ref. catastral	Propietario
Finca 1	Finca 71749 Reg. Prop. Nº 2	7360655XM7175G0001KR	Proyectos y Realizaciones Aragonesas de Montaña, Escalada y Senderismo, S.A.
Finca 2	Finca 45901 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0001PR	40% de Lin Lab Aragón, S.L., y 60% de Sajupeña, S.L.
Finca 3	Finca 45903 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0002AT	40% de Lin Lab Aragón, S.L., y 60% de Sajupeña, S.L.
Finca 4	Finca 45905 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0003SY	50% de Sajupeña, S.L., y un sexto cada uno de María López Motlló, Juan López Motlló y Pedro López Motlló.
Finca 5	Finca 45907 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0004DU	Lin Lab Aragón, S.L.
Finca 6	Finca 45909 Reg. Prop Nº 2	7360614XM7175G0005FI	50% de Sajupeña, S.L., y un sexto de cada uno de María López Motlló, Juan López Motlló y Pedro López Motlló
Finca 7	Finca 46177 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0006GO	40% de Lin Lab Aragón, S.L., y 60% de Sajupeña, S.L.

1.2.2. Redactor.

El equipo redactor de la presente Modificación aislada del PGOU de Zaragoza está integrado por Pablo de la Cal Nicolás, Arquitecto integrado en CEROUNO ARQUITECTOS, S.C.P., con CIF J-50876705, y domicilio en calle Felipe Sanclemente nº 21, entlo. dcha., de Zaragoza (50001), y por Daniel Serna, Abogado integrado en LACASA ABOGADOS, PALACIOS&PARTNERS, y domicilio en Plaza de los Sitios, 12, 2ª, de Zaragoza (50001).

1.2.3. Tramitación.

El Ayuntamiento de Zaragoza tramitará la presente Modificación de oficio y llevará el proceso de tramitación hasta la aprobación definitiva de la misma.

El **procedimiento** a seguir para llevar a cabo la modificación aislada y de menor entidad del Plan General de Ordenación Urbana será, tras la emisión del pronunciamiento del Consejo de Gerencia de Urbanismo y en caso de ser éste favorable a la tramitación, la primera actuación sería la adopción de acuerdo de aprobación inicial de un proyecto de Modificación Aislada del PGOU por el Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, con apertura de un período de información pública de un mes a continuación, y aprobación definitiva, igualmente por el Ayuntamiento Pleno y también con mayoría reforzada.



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	6 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

II CONVENIENCIA Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

II.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

II.1.1. Objetivos

De conformidad con todo lo anteriormente expuesto, la presente Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza consiste en modificar la calificación de las parcelas previamente referenciadas, que actualmente se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, con calificación de Zona A-6, grado 2, con la finalidad de que, tras la aprobación definitiva de la modificación, se califiquen como Zona A-2, Grado 4, lo que supondría la permisibilidad para llevar a cabo el uso comercial sobre las meritadas parcelas.

Según lo previsto en el artículo 4.2.6-b de las normas urbanísticas del PGOU, en el que se regulan las condiciones de uso (Grado 4), el uso principal de las parcelas es el de oficinas, siendo uso compatible y complementario a tenor de lo establecido en el apartado 2 de este artículo el comercial y recreativo.

La modificación propuesta implica un aumento de aprovechamiento subjetivo de la parcela por lo que habrá de aplicarse el coeficiente de homogeneización previsto para el grupo 4 (edificios destinados a actividades terciarias susceptibles de ubicación en zonas de uso dominante productivo) en el artículo 5.4.5.4. apartado 4.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, que se concreta en 1,80.

II.1.2. Alternativas consideradas

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, indica que la Evaluación Ambiental Estratégica contendrá una descripción de la alternativa seleccionada y de las demás alternativas consideradas para alcanzar los objetivos del programa, incorporando un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y de la alternativa elegida.

En la Modificación que nos ocupa, se han considerado dos alternativas. La Alternativa 0 consistiría en no modificar el Plan General de Ordenación Urbana, con lo que persistiría la situación actual, que se ha prolongado durante los últimos años en una condición de paralización de una edificación incompleta y en condición de desusos de muchos de los inmuebles que se encuentran construidos, provocado todo ello por una clara inadaptación de los usos industriales permitidos en la parcela a las edificaciones existentes en las condiciones económicas de la última década. Se trata por tanto de ampliar los usos permitidos para da conseguir que estas parcelas puedan albergar nuevas actividades acordes con el desarrollo de su entorno urbanístico.

La Alternativa 1 consiste en el Cambio propuesto en la presente Modificación, que propone una nueva calificación urbanística Zona A-2, Grado 4, lo que permitirá abrir nuevos escenarios para el desarrollo de actividades comerciales en las parcelas incluidas en la Modificación. Tendrá un efecto beneficioso para el barrio, para complementar los usos residenciales existentes en el barrio del Picarral.



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	11 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

En todo caso, las medidas adoptadas, tanto en la documentación gráfica como en los textos modificados, han sido consecuentes con el criterio de coherencia general del documento de planeamiento, y han planteado las mínimas modificaciones al documento de planeamiento general, con la intención de no alterar el régimen de ningún otro territorio o sector no afectado directamente por esta iniciativa.

Como se puede comprobar, la propuesta de modificación del uso industrial a uso terciario supone una modificación natural del entorno, y además sería coherente con la existencia del Área de Intervención F-53-4, actualmente anulada pero que, previsiblemente, se desarrollará en un futuro.

Así, la implantación del uso terciario no plantea conflicto con los usos industriales, que se mantienen en las parcelas colindantes, posibilitando ambos usos, dado que el uso industrial ya convive, en la actualidad, con las parcelas colindantes calificadas de uso residencial.

En concreto, y como conclusión, y sin perjuicio de que se desarrollará la justificación, en su caso, en la propuesta de modificación que se presentará por los propietarios, los motivos que propician la modificación propuesta son los siguientes:

A) Extinción del uso industrial y demanda de uso terciario: El uso industrial en las parcelas afectadas por la presente modificación está extinto, y existe una demanda importante de uso terciario, particularmente de superficies medias dedicadas a la alimentación.

B) Coherencia urbana: La calificación propuesta garantizaría una transición ordenada entre los usos industrial y la edificación residencial existente en la Avenida San Juan de la Peña. Se establece un uso terciario de transición entre los usos residenciales y los usos industriales.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	12 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

II.2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza afecta únicamente a siete fincas, que son las siguientes:

	Datos Registro	Ref. catastral	Propietario
Finca 1	Finca 71749 Reg. Prop. Nº 2	7360655XM7175G0001KR	Proyectos y Realizaciones Aragonesas de Montaña, Escalada y Senderismo, S.A.
Finca 2	Finca 45901 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0001PR	40% de Lin Lab Aragón, S.L., y 60% de Sajupeña, S.L.
Finca 3	Finca 45903 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0002AT	40% de Lin Lab Aragón, S.L., y 60% de Sajupeña, S.L.
Finca 4	Finca 45905 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0003SY	50% de Sajupeña, S.L., y un sexto cada uno de María López Motlló, Juan López Motlló y Pedro López Motlló.
Finca 5	Finca 45907 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0004DU	Lin Lab Aragón, S.L.
Finca 6	Finca 45909 Reg. Prop Nº 2	7360614XM7175G0005FI	50% de Sajupeña, S.L., y un sexto de cada uno de María López Motlló, Juan López Motlló y Pedro López Motlló
Finca 7	Finca 46177 Reg. Prop. Nº 2	7360614XM7175G0006GO	40% de Lin Lab Aragón, S.L., y 60% de Sajupeña, S.L.

La superficie total del ámbito de la modificación asciende, de acuerdo con el Acta oficial de alienaciones y rasantes a un total de 5.525,48 metros cuadrados (5.511,84 metros cuadrados de superficie neta y 13,64 metros cuadrados de viales), de acuerdo con el siguiente reparto:

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ZARAGOZA: PARCELAS EN AV. SAN JUAN DE LA PEÑA 160-168 Y CAMINO DE LOS MOLINOS 13-23						
IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS Y SUPERFICIES						
Nº	Localización	Nº de parcela en Manzana 73606	Referencia catastral	Sup. catastral (m2)	Acta alineaciones 19.04.2022 Sup. neta (m2)	Sup. viario (m2)
1	Av. San Juan de la Peña nº 160-168	Parcela 14	7360614XM7175G0001PR	2.855,00	2.845,30	13,64
2	Camino de los Molinos nº 13 (a)	Parcela 15	7360655XM7175G0001KR		1.527,39	-
3	Camino de los Molinos nº 13 (b)	Parcela 16	7360655XM7175G0001KR	2.830,00	1.139,15	-
TOTAL				5.685,00	5.511,84	13,64
Total superficie Ambito de la Modificación					5.525,48	

Por el oeste, estas parcelas lindan con la calle de San Juan de la Peña, y por el este con el Camino de los Molinos.

En la parcela situada en Camino de los Molinos nº 13 (con referencia catastral 7360655XM7175G0001KR) se levanta desde hace años un edificio en evidente estado de abandono cuya construcción nunca llegó a finalizarse.

En la parcela situada en Avenida de San Juan de la Peña nº 160-168, se encuentran construidas cinco naves industriales con acceso mediante grandes portones desde el Camino de los Molinos (nº 15, 17, 19, 21 y 23), y posee un edificio de oficinas con acceso desde la Avenida de San Juan de la Peña (nº 160-168).

De acuerdo con su posición en un punto intermedio entre las zonas residenciales situadas en el lado oeste de la avenida de San Juan de la Peña y el Área de Intervención F-53-4 (antiguos terrenos de Aceralia) y los terrenos de Saica, en el lado del Camino de los Molinos, la



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	13 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

modificación de la calificación de las parcelas facilitará sin duda una mejor transición entre los usos industriales y el tejido residencial adyacente existente en la Avenida San Juan de la Peña.



Vista de las parcelas afectadas por la Modificación desde el Este (Camino de los Molinos).



Vista de las parcelas afectadas por la Modificación desde el Norte. (Los terrenos de ocupados antiguamente por Aceralia y, al fondo Saica, quedan a la izquierda, Este).

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

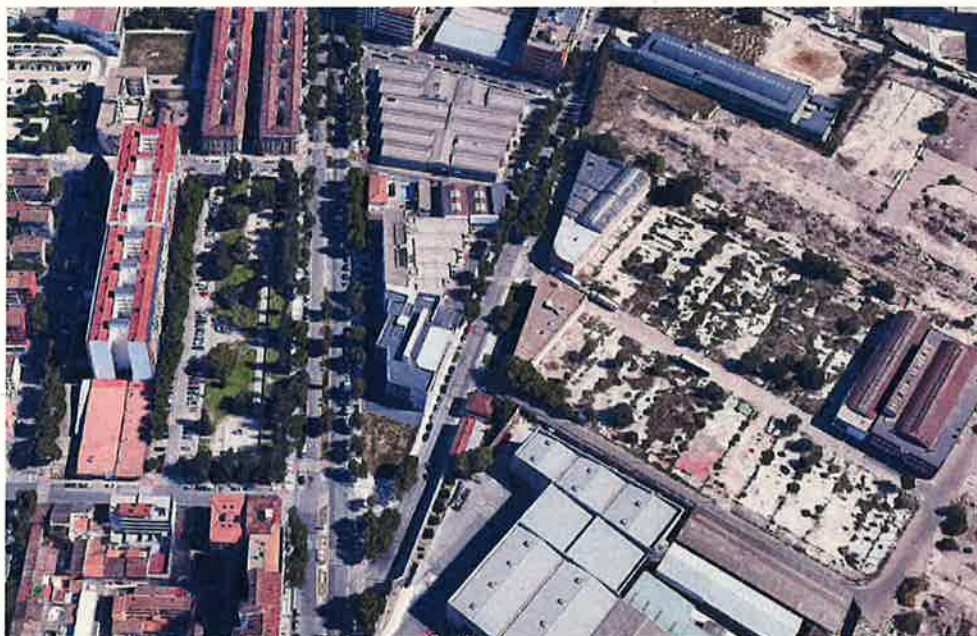


50297MTY2ODIwMTxMDg0MTYxODU2MT11

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	14 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	



Vista de las parcelas afectadas por la Modificación desde el Oeste (Avenida de San Juan de la Peña).



Vista de las parcelas afectadas por la Modificación desde el Sur (Saica y los terrenos de ocupados antiguamente por Aceralia quedan a la derecha, Este).

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTVxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	15 / 33
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			11 de noviembre de 2022	

II.3. USOS PERMITIDOS. .

En relación a los usos permitidos en dicha zona, se establecen en el artículo 4.2.6-b del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en el cual se establece lo siguiente:

1. Uso principal: Oficinas.

Sólo se admitirá este uso en planta de sótano cuando los locales situados en este nivel se destinen a almacenes, archivos, aseos, vestuarios y cuartos de instalaciones, siempre que forme parte de un local con uso de oficinas en la planta baja, y tenga acceso desde ésta, comunicándose con ella mediante huecos y escaleras.

2. Usos compatibles y complementarios:

A) Residencia comunitaria y hotelero: Establecimientos del tipo 3. Los locales de estancia y dormitorio estarán situados en la planta baja o en plantas alzadas.

B) Comercial y recreativo: Con las limitaciones generales de compatibilidad y accesibilidad, en plantas de sótano y superiores. Se admitirá este uso en planta de sótano sólo cuando forme parte de un local del mismo uso en la planta baja, con acceso desde ésta, y comunicación con ella mediante huecos y escaleras.

C) Equipamientos y servicios: Con las limitaciones generales de compatibilidad y accesibilidad, en plantas de sótano y superiores.

Respecto a las condiciones aplicables a la Zona A-2, Grado 4, se regulan en el artículo 4.2.5.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza para las parcelas de usos terciario y residencial sin vivienda no edificada, y son las siguientes:

- *Ocupación del suelo: En las plantas sótano, semisótano, baja y alzadas se permite el 100%.*

- *Alturas: Libre, siempre que se satisfaga la normativa de distancias.*

- *Índice de edificabilidad sobre parcela neta: 1,5 m²/ m².*

- *Posición: Se aplican las normas generales contenidas en el artículo 4.2.2, salvo en lo establecido en sus apartados 4 y 5, con respecto a las distancias entre edificios, aplicándose en su lugar las siguientes normas:*

La separación mínima entre edificios situados en una misma parcela será igual a las dos quintas partes (0,4) de la altura del más alto. Se permite el escalonamiento de los volúmenes en altura del modo indicado en el párrafo 3º del artículo 4.3.3. El concepto de edificios separados se considera extendido a todos aquellos que solo constituyan unidad constructiva en la planta baja o inferiores.

La separación mínima entre edificios situados en la parcela de que se trate y los edificios situados en otras parcelas, aunque entre ellas medie una calle será, al menos el siguiente:

- *Cuando en la otra parcela se admita el uso de viviendas, dos terceras partes de la altura del edificio terciario o, si es mayor, dos quintas partes de la altura del edificio situado en la otra parcela.*

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTxMDG0MTYxODU2MT11

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	16 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

- Cuando la otra parcela no admita el uso de viviendas, dos quintas partes (0,4) de la altura del edificio más alto.

II.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Las condiciones de aprovechamiento de la Zona A2 Grado 4 propuesta se regulan en el artículo 4.2.5 de las Normas urbanísticas del PGOU.

En el Plan General vigente, la edificabilidad en dicha zona es de 1,50 m²/ m², superior a la asignada a las zonas A6-Grado 2 que es de 1,20 m²/ m².

El uso principal en la zona A2 grado 4 es el de oficinas, mientras que los compatibles y complementarios son los de residencia comunitaria y hotelero, el comercial y recreativo, y el de equipamientos y servicios, con las limitaciones establecidas en el artículo 4.2.6 (bis).

La presente modificación implica un aumento del aprovechamiento subjetivo de las parcelas afectadas tanto por aumento de la edificabilidad de m²/m², que pasa de 1,20 m²/m² de la zona A6-Grado 2 a 1,50 m²/m² de la zona A4-Grado 2, como por el hecho de que los nuevos usos previstos, en este caso un uso comercial, exigen la aplicación de un coeficiente de homogeneización que sería de 1,80, que es el correspondiente a los usos del grupo 4.

II.5. JUSTIFICACIÓN DE MÓDULOS DE RESERVA.

Con respecto a las cesiones, tal y como se ha señalado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, "el nuevo uso comercial no requiere mayores reservas dotacionales que el uso original", por lo que el promotor de la modificación queda obligado únicamente a la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza del 10% del nuevo aprovechamiento.

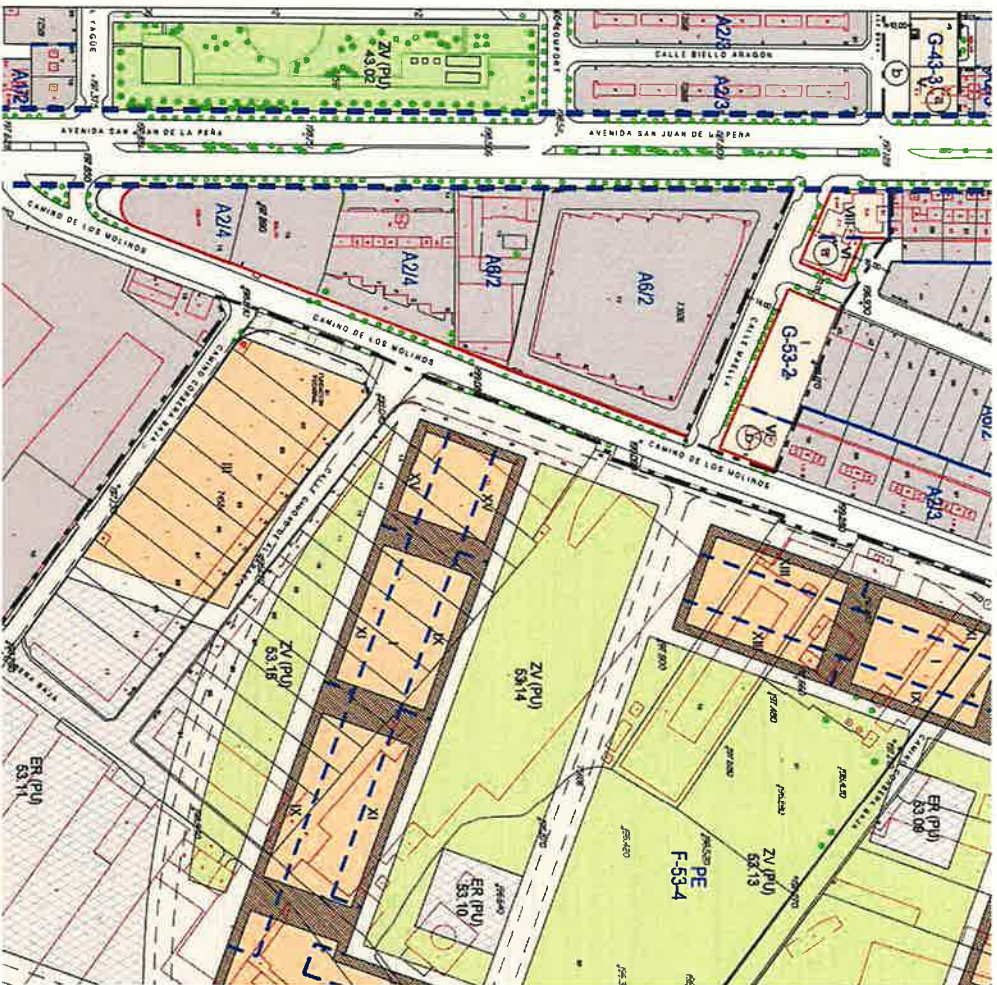
Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTVxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS, p. 15

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	17 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	



Detalle de la manzana y las parcelas en las que se cambia la calificación urbanística. Plano modificado. Hoja L12.
Calificación y regulación del suelo. Escala 1:4.000

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS. p. 17

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	19 / 33
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - E/ LA CIUDADANO/A			11 de noviembre de 2022	



II.6. CESIÓN PARA SUPERFICIE DE VIARIO PÚBLICO.

La presente Modificación Aislada recoge la obligación de cesión de una superficie privada de 13,64 metros cuadrados que, de acuerdo con el Acta oficial de alineaciones y rasantes realizada por el Ayuntamiento con fecha 19.04.2022, tienen la calificación de viario público en el PGOU.

II.7. CESIÓN Y CÁLCULO DEL 10% DEL NUEVO APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El nuevo uso comercial no requiere mayores reservas dotacionales que el uso original, por lo que la actuación conlleva, además de la cesión de superficie para viario público referida en el punto anterior, únicamente la cesión al Ayuntamiento del suelo que ha de soportar el 10 % del nuevo aprovechamiento por la participación en las plusvalías generadas por la atribución de los nuevos usos.

La modificación implica un aumento del aprovechamiento subjetivo de la parcela, tanto por aumento de edificabilidad de 1,20 m²/m² de la zona A6 grado 2 a 1,50 m²/m² de la zona A4 grado 2, como por el hecho de que los nuevos usos implican una mayor repercusión sobre el suelo que los admitidos por el planeamiento vigente.

En este caso particular, dado el tipo de comercio previsto, la conversión adecuada sería la correspondiente a los usos del grupo 4 por lo que el coeficiente a aplicar sería el 1,80. Así pues, el cambio de uso implicaría una reducción de edificabilidad de los actuales 1,20 m²/m² de uso industrial A6/2 a 0,67 m²/m² (1,2/1,8) de uso comercial A2/4. Puesto que la edificabilidad en la zona A2/4 es de 1,50 m²/m², la asignación de esa zonificación implicaría un aumento de los 0,67 m²/m² a 1,50 m²/m², es decir 0,83 m²/m².

Por tanto, para el cálculo de la cesión al Ayuntamiento del suelo que ha de soportar el 10% del nuevo aprovechamiento por la participación en las plusvalías generadas por la atribución de los nuevos usos, se toma el incremento de 0,83 m²/m² (1,50 m²/m² - 0,67 m²/m²), y la cesión al Ayuntamiento sería de 0,083 m²/m² de uso comercial o terciario de valor equivalente.

Por tanto, aprobada la modificación que dejara el suelo como A2/4 con 1,50 m²/m² de edificabilidad con los usos de esa zona, deberían cederse al Ayuntamiento 457,48 m² (5.511,84 m² x 0,083 m²/m²), quedando para la propiedad 7.810.28 m² (1,5 m²/m² x 5.511,84 m² - 457,48 m²).

Dado que la parcela mínima de la zona es de 500 m² (artículo 4.2.5 Normas urbanísticas PGOU) y la edificabilidad es de 1,50 m²/m², esa cesión del suelo al municipio implicaría una superficie de suelo menor que la parcela mínima, por lo que, procede sustituir la cesión por su equivalente en metálico a cuyo efecto se tramitará un convenio de gestión urbanística anejo a esta modificación. Previsión contenida en los artículos 127.4.e) del TRLUA., 18.2.a) del Real Decreto Legislativo 712015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 102 del TRLUA.

Para el cálculo del importe económico correspondiente a la monetarización de esta cesión, consideramos que el valor en situación de suelo urbanizado no edificado, como la parcela que correspondería ceder al Ayuntamiento de Zaragoza en concepto del 10% del

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	20 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

aprovechamiento, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente al uso considerado. En este caso, Uso Comercial, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo del uso comercial, en euros por metro cuadrado edificable. Este valor, el valor de repercusión del suelo correspondiente al uso comercial se debe determinar por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = Vv/K - Vc$$

Vv es el Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso comercial (producto inmobiliario acabado), calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso comercial

Se parte del análisis de seis muestras o valores testigo que se presentan en el Anexo 4 a esta Memoria, obtenidos a partir de una consulta actualizada (realizada en noviembre de 2022) realizado a partir de fuentes publicadas por entidades inmobiliarias solventes en este campo. Se trata de seis muestras correspondientes a locales edificados de uso comercial en situaciones análogas a la del ámbito de la Modificación.

Para la obtención del precio estimado de venta, dado que en nuestro caso las seis muestras seleccionadas provienen de anuncios en páginas web, consideramos procedente, atendiendo al ajuste de precios que habitualmente se realiza para llegar a un acuerdo de venta, se estima como precio estimado de venta un valor menor, que resulta de reducir un 5% aquellos importes obtenidos en la consulta realizada.

Se obtienen los siguientes datos:

VALORES UNITARIOS DE VENTA DE LAS MUESTRAS CONSIDERADAS						
Nº MUESTRA	SITUACIÓN	PRECIO (euros)	POR PROCEDENCIA	PRECIO ESTIMADO DE VENTA	SUPERFICIE (m2)	PRECIO UNITARIO (euros/m2)
M-1	AVDA. ACADEMIA GENERAL MILITAR	216.376,00	0,95	205.557,20	399,00	515,18
M-2	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA Nº 2	439.000,00	0,95	417.050,00	439,00	950,00
M-3	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 119	165.000,00	0,95	156.750,00	257,00	609,92
M-4	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA	225.000,00	0,95	213.750,00	193,00	1.107,51
M-5	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 149	300.000,00	0,95	285.000,00	475,00	600,00
M-6	C/ ISLA DRAGONERA Nº 5	210.000,00	0,95	199.500,00	364,00	548,08



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	21 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Homogeneización de muestras

Con el fin de homogeneizar las muestras obtenidas, se corrigen los valores de las muestras en relación a dos parámetros de homogeneización, de forma que cuando la muestra es mejor que el inmueble a tasar en una característica, se le resta el plus de valor que esa característica representa en el valor (coef. <1), y si es peor se le suma (coef. >1), a fin en ambos casos de "hacerla igual". De esta forma, el valor de la muestra o testigo queda "homogéneo" respecto a esa característica que se ha comparado.

Con el fin de homogeneizar las muestras obtenidas, se aplican dos coeficientes en función de distintas situaciones:

- **C1:** en función del EMPLAZAMIENTO. Aunque todas las muestras consideradas se encuentran en un entorno próximo al emplazamiento de la Modificación Aislada, se consideran los siguientes factores en función del carácter comercial del emplazamiento concreto:

- Se considera Factor 1 al emplazamiento de la Modificación, y a las Muestras M-1 y M-3 que se sitúan en la misma calle.
- Se considera Factor 1,15 a la Muestra M-5 porque en realidad el local se sitúa en una calle paralela, con escasa exposición hacia la calle principal (Avda. San Juan de la Peña).
- Se considera Factor 1,30 a las Muestras M-2 y M-4 por tratarse de avenidas más amplias pero menos comerciales que la Avda. San Juan de la Peña.
- Se considera factor 1,40 a la Muestra M-5 por tratarse de un emplazamiento en un área urbana sin consolidar, en un tramo de la avenida Cataluña que no presenta condiciones de eje comercial.

- **C2:** en función del grado de EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO que posee el establecimiento comercial en el momento de la tasación.

- Se considera un factor 0,90 a las Muestras M-3 y M-4 por tratarse de establecimientos que cuentan con un mobiliario interior, particiones paneladas, etc. que no se encuentra en el resto de las Muestras (en las que se adopta en Factor 1).

De esta manera, en aplicación de estos factores de homogeneización considerados resultan los siguientes valores de venta homogeneizados:

VALORES UNITARIOS DE VENTA, HOMOGENEIZADOS			C1	C2	
Nº MUESTRA	SITUACIÓN	PRECIO UNITARIO (euros/m2)	EMPLAZAMIENTO	CON EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO	euros/m2 HOMOGENEIZADO
M-1	AVDA. ACADEMIA GENERAL MILITAR	515,18	1,00	1,00	515,18
M-2	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA Nº 2	950,00	1,30	1,00	1.235,00
M-3	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 119	609,92	1,00	0,90	548,93
M-4	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA	1.107,51	1,30	0,90	1.295,79
M-5	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 149	600,00	1,15	1,00	690,00
M-6	C/ ISLA DRAGONERA Nº 5	548,08	1,40	1,00	767,31

K es el Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	22 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, de acuerdo con el Art. 22 del Reglamento, tiene con carácter general un valor de 1,40, aunque puede ser reducido o aumentado de acuerdo con los criterios que se exponen en dicha normativa. En el contexto en el que nos encontramos, con una importante oferta de locales comerciales en plantas bajas y naves industriales, consideramos procedente minorar este coeficiente de manera que **K= 1,25**.

Valor de la edificación

Los valores obtenidos como media de las muestras seleccionadas corresponden con locales comerciales localizados en plantas bajas de edificios residenciales, en edificaciones con distinta edad. Para la valoración de la edificación existente se ha seguido el criterio establecido en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, publicado en el Boletín Oficial del Estado nº 270, de fecha 9 de noviembre de 2011.

En concreto, el método de valoración que se describe en este Reglamento atiende al valor que corresponde al Valor de reposición, aplicando posteriormente una depreciación en función de la antigüedad y el estado de conservación, aplicando los valores establecidos en el Anexo II del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

De esta manera:

$$V \text{ edificación} = S \times Vc \times (1 - b)$$

Donde,

V edificación = Valor de la edificación

S = Superficie construida de la edificación

Vc = Valor de construcción de la edificación

b = factor de depreciación en función de la antigüedad y el estado de conservación (Anexo II del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo)

Superficie construida de la edificación considerada

Todos los cálculos se realizan y se expresan por metros cuadrado construido unitario.

Valor de construcción considerado

Considerando el tipo de construcción comercial que se puede apreciar en las muestras seleccionadas, podemos partir de los costes de referencia establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón para el año 2022 (que se adjunta en la página siguiente) para superficies de Oficina-Edificio comercial, que resulta de 524,50 €/m². A este valor, de Presupuesto de Ejecución Material, le incrementamos un 6 % en concepto de Beneficio Industrial de la construcción (Gastos Generales ya quedan comprendidos en el factor K), de manera que el coste de construcción por metro cuadrado edificado sería **Vc = 555,97 €/m²**.



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	23 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	



COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES 2022		
ARQUITECTO:	PABLO DE LA CAL	MUNICIPIO:
TRABAJO:	TASACION EDIFICIO USO COMERCIAL	ZARAGOZA
SITUACIÓN:	SAN JUAN DE LA PEÑA	PROVINCIA:
CLIENTE:		ZARAGOZA
COSTE UNITARIO (Cu):	552,00	
FECHA COMIENZO OBRAS (1)	FECHA VISADO	TERMINACIÓN (1)

VIVIENDAS (Grupos 1 y 2)		VIVIENDA UNIFAMILIAR	EN BLOQUE	OFICINAS Y COMERCIAL
A PORT TIPO <small>marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa</small>				
A1	¿Es de tipología aislada?	0,25	0,05	0,05
A2	¿Es de tipología pareada?	0,15	---	---
A3	¿Es vivienda unifamiliar entre medianeras, adosada o en hilera?	0,05	---	---
A4	¿Es de una sola planta sobre rasante?	0,10	0,10	0,10
A5	¿Es de sólo dos plantas sobre rasante?	0,05	0,05	0,05
A6	¿Tiene altura libre > 3 mts?	0,10	0,10	0,10
A7	¿Es edificio comercial/oficinas?	---	---	0,10
B POR CALIDADES <small>marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa</small>				
B1	¿Tiene cimentaciones especiales?	0,04	0,04	0,04
B2	¿Tiene estructura metálica, forjado reticular o losa?	0,03	0,03	0,03
B3	¿Carpintería exterior de calidad alta?	0,01	0,01	0,01
B4	¿Tiene revestimientos exteriores de costo elevado?	0,05	0,05	0,05
B5	¿Acabados interiores de calidad alta?	0,07	0,07	0,07
B8	¿Tiene aparatos elevadores?	0,15	0,02	0,02
B7	¿Tiene otro ascensor más, no exigido en normativa?	0,05	0,05	---
B8	¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	0,03	0,03	0,03
B9	¿Tiene escaleras mecánicas?	---	0,05	0,05
C DISTRIBUCIÓN, FORMA, SUPERFICIE <small>marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa</small>				
C1	¿Tiene servicios sanitarios, sup > 10% Sup. Útil?	0,10	0,10	---
C2	¿Tiene Superficie útil, incluidas terrazas > 100 m²?	0,05	0,05	---
C3	¿Superficie útil total < 50 m² (Apartamentos)?	0,05	0,05	---

TOTAL A + B + C =

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. Equivalente
Sótanos 2º y siguientes	m²		0,50		m²
Sótano 1º y semisótano	m²		0,55		m²
Planta Baja - Locales en estructura	m²		0,40		m²
Planta Baja - Garaje colectivo	m²		0,50		m²
Parches	m²		0,5 x (1+A+B+C)		m²
Vivienda	m²		(1+A+B+C)		m²
P. Diáfana y Espacios anejos a vivienda	m²		0,8 x (1+A+B+C)		m²
Entrecubierta de trasteros, instalaciones y usos comunes	m²	0,00	0,55		m²
Oficina, Edificio comercial	m²	1,00	1,00		m²
TOTAL m² CONSTRUIDOS	m²	1,00			m²
					m² _e 1,00

FACTORES REDUCTORES DE LOS M² EQUIVALENTES POR REHABILITACIONES Y SUPERFICIES CONSTRUIDAS SUPERIORES A 1.000 m²					
F _a	Rehabilitación	0,6	0,7	0,8	1,00
F _s	Para S hasta 1000 m², F _s = 1				
	Para S > 1000 m², F _s = 1 - 0,01 x S, siendo S los m² construidos totales en miles, con un tope de F _s = 0,90				

NOTA: En F_a cuando no sea rehabilitación, marcar con x el valor!

m² HOMOGÉNEOS (m_e x F_a x F_s) = m²_e 1,00

FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO PARA COSTE DE REFERENCIA					
F _l	Factor de Localización Otrra (1)	0,95			
F _a	Solar accesible	x	1	Solar no accesible	1,1

TOTAL m² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_l x F_a x m²_e) = m²_{ic} 0,95

COSTE DE REFERENCIA m²_{ic} x C_u = \$24.40

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = \$24.50

(1) VALOR F _i		MUESTRA			TOTAL		
ZARAGOZA	F _i	F _i	F _i	F _i	F _i	F _i	F _i
TODA LA PROVINCIA	0,00	ESTACIONES DE ESQUEL ASTÚN, CADARSO Y FORNAL	1,00	RESTO DE LA PROVINCIA	1,00	CADARSO	0,00
						RESTO DE LA PROVINCIA	0,86

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en https://www.zaragoza.es/verifica



50297MTY20DIWMTXMDG0MTYXODU2MT11

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	24 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Factor b de depreciación considerado.

El **factor b**, factor de depreciación, se obtiene en la tabla II del Anexo II del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. Para obtener este valor, se debe obtener previamente los valores correspondientes a **Antigüedad** y al **Estado de conservación**.

Antigüedad

De acuerdo con los datos analizados en las muestras seleccionadas, se obtiene la edad de cada una de las muestras consideradas. En aplicación de los criterios que se establecen en el Anexo III (Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones) del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, publicado en el Boletín Oficial del Estado nº 270, de fecha 9 de noviembre de 2011, la vida útil de 'edificios comerciales o de servicios' es de 50 años.

Estado de conservación

Asimismo, en base a la información de las muestras consideradas, se determina el estado de conservación de la edificación: bueno, regular, deficiente, etc.

Factor b de depreciación

En aplicación de los dos valores anteriores (Factor de depreciación por antigüedad y Factor de Estado de conservación) (que se adjunta en la página siguiente), se obtienen el factor b que figura en la tabla II del Anexo II del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo de depreciación del valor de la construcción.

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

Núm. 270

Miércoles 9 de noviembre de 2011

Sec. I. Pág. 116651

ANEXO III**Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones**

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija.	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	76
Infraestructuras de transporte sobre ralles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS. p. 23

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

50297MTY2ODIwMTMxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	25 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

Núm. 270

Miércoles 9 de noviembre de 2011

Sec. I. Pág. 116650

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

ANEXO II**Coefficiente corrector por antigüedad y estado de conservación**

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS. p. 24

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

50297MTY2ODIwMTxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	26 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - ELLA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Cálculo del valor de la edificación

De acuerdo con la metodología expuesta y los valores que se han descrito en los apartados anteriores, se obtienen los siguientes valores:

VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN						
Nº MUESTRA	SITUACIÓN	Vc, EN EUROS/M2t	ANTIGÜEDAD (S/ 50 AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	b (Anexo II)	V= Vc x (1-b)
M-1	AVDA. ACADEMIA GENERAL MILITAR	555,97	24,0%	REGULAR	0,2765	402,24
M-2	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA Nº 2	555,97	30,0%	NORMAL	0,1915	449,50
M-3	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 119	555,97	60,0%	NORMAL	0,4800	289,10
M-4	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA	555,97	24,0%	NORMAL	0,1488	473,24
M-5	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 149	555,97	100,0%	DEFICIENTE	1,0000	0,00
M-6	C/ ISLA DRAGONERA Nº 5	555,97	6,0%	NORMAL	0,0318	538,29

Valor de repercusión del suelo

Aplicando los valores justificados, obtenemos los siguientes **Valores de repercusión del suelo** correspondiente al uso Comercial para cada una de las muestras consideradas, en aplicación de la fórmula referida anteriormente: $VRS = Vv/K - Vc$

VALORES UNITARIOS DE REPERCUSIÓN Y VALOR DE REPERCUSIÓN FINAL ADOPTADO					
Nº MUESTRA	SITUACIÓN	Vv, HOMOGENEIZADO EN €/m2t	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN, K	Vc, VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN	VRS VALOR REPERCUSIÓN DEL SUELO DE USO COMERCIAL VRSc = (Vv/K) - Vc, en €/m2t
M-1	AVDA. ACADEMIA GENERAL MILITAR	515,18	1,25	402,24	9,90
M-2	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA Nº 2	1.235,00	1,25	449,50	538,50
M-3	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 119	548,93	1,25	289,10	150,04
M-4	PASEO RAFAEL ESTEVE VILELLA	1.295,79	1,25	473,24	563,39
M-5	AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 149	690,00	1,25	-	552,00
M-6	C/ ISLA DRAGONERA Nº 5	767,31	1,25	538,29	75,56
					314,90
					VRS VALOR MEDIO REPERCUSIÓN DEL SUELO DE USO COMERCIAL VRSc = (Vv/K) - Vc, en €/m2t

La media de los valores obtenidos para cada una de las seis muestras analizadas es el Valor de Repercusión del suelo por metros cuadrado de uso comercial, que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (**314,90 euros/ m²**).

Con carácter adicional, podemos verificar la idoneidad del cálculo realizado ya que se obtiene un valor muy similar al utilizado en la valoración del 10% del aprovechamiento de uso comercial en la Modificación Aislada nº 183 del PGOU de Zaragoza, en el que se realizaba una modificación de suelo de uso industrial a una de uso comercial, y que concluía con un valor 313,48 euros/ m².

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	27 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	



Con el valor final obtenido podemos calcular, aplicando a la superficie de cesión establecida el valor obtenido de repercusión del suelo correspondiente al uso comercial, y resulta un valor del suelo (V suelo) que asciende a:

- $V \text{ suelo} = S \times VS = 457,48 \text{ m}^2 \times 314,90 \text{ €/m}^2$, es decir,
- **V suelo = 144.060,45 €.**

De acuerdo con los valores aportados en esta sección, en el caso que nos ocupa, corresponde por tanto al Ayuntamiento de Zaragoza una monetarización que asciende a un importe de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (144.060,45 euros)**.

Para materializar esta monetarización se deberá tramitar un convenio de gestión urbanística.

II.8. RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES Y PROPIETARIOS EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN AISLADA.

De acuerdo con el Artículo 86.7 de la Ley de Urbanismo de Aragón (DL 1/2014, BOA 140, 18.07.2014), cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Las parcelas en las que se propone llevar a cabo esta Modificación Aislada del PGOU de Zaragoza tienen referencia catastral 7360614XM7175G0001PR y 7360655XM7175G0001KR.

Los datos de los propietarios de las fincas que integran las parcelas incluidas en el ámbito de la presente Modificación quedan bien descritos en el Apartado I.2.1. de esta memoria.

En relación con los cambios de titularidad que han existido en los últimos cinco años, se informa que la sociedad Octavio y Felez S.A. era propietario desde octubre de 1992 de los terrenos que en la actualidad pertenecen a Sajupeña S.L. y Lin Lab Aragón, y que fueron vendidas a estas sociedades en 2021. Tanto los datos de los propietarios como de la sociedad Octavio y Felez S.A. (A50003763) se aportan en el '**Anexo 1: Notas simples acreditativas de la propiedad de las parcelas**'.

II.9. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN AISLADA.

La modificación introducida en el Plan General de Ordenación Urbana no posee afección sobre la hacienda municipal, dado que no conlleva ninguna carga adicional para el Ayuntamiento de Zaragoza. Al contrario, la aprobación de la presente Modificación, permitirá el impulso al desarrollo de estos terrenos y la construcción de una nueva dotación de uso comercial en el barrio del Picarral, con los ingresos correspondientes para el Ayuntamiento de Zaragoza en concepto de Impuesto de Construcción (ICIO) en la fase de construcción, y el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles en la fase de explotación.



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	28 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

III EJECUCIÓN

La actuación ordenada en la presente Modificación aislada del plan general afecta únicamente al suelo urbano consolidado, pero no afecta en ningún modo a elementos del sistema general urbano de zonas verdes ni a la dotación local de equipamientos.

Las actuaciones de desarrollo se llevarán a cabo en el ámbito edificatorio, mediante la sustitución de las edificaciones existentes por otras que permitan el desarrollo de las actividades contempladas en la nueva calificación urbanística (A2 grado 4).

IV EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

La memoria que antecede detalla suficientemente los efectos de la Modificación sobre el territorio, consistentes esencialmente en el cambio de uso industrial a un uso A2/grado 4 que permitirá la implantación de otras actividades en esta parcela, que quedará así mejor integrada en el barrio del Picarral, haciendo de espacio filtro a transición entre las zonas industriales (Saica) y las zonas residenciales.

Esta Modificación Aislada del PGOU que cambia de uso industrial a comercial el ámbito de la misma, servirá para potenciar la vida urbana de este tramo de la avenida de San Juan de la Peña, y del Camino de los molinos, actualmente muy influido por la actividad industrial. Se potenciará así la continuidad urbana de esta vía urbana, lo que resulta favorable para el entorno residencial y lo dota de nuevos servicios, así como para los objetivos municipales de ordenación.

El derribo de las edificaciones existentes, como la edificación que quedó con las obras de edificación paralizadas, y su renovación por un nuevo edificio comercial en planta destinado o supermercado, y con un espacio libre privado destinado o estacionamiento y una porción de viario pública que ocupará aproximadamente lo mitad de la superficies del ámbito, favorece indudablemente lo recuperación de este espacio urbano, así como del entorno urbano circundante, sin que además suponga ninguna afección negativo al mismo, sino que cualifica este espacio urbano respecto de su situación actual. Tampoco resulta afectada el resto de la manzana que mantiene las naves industriales existentes, de manera que no se afecta a su funcionamiento actual ni futuro, dada además la baja edificabilidad, altura y ocupación de la actuación edificatoria prevista en las parcelas objeto de la modificación.

Por estas razones, y dado su objeto, se entiende que la presente propuesta de Modificación Aislado del PGOU carece de nuevos efectos negativos tanto sobre el territorio como sobre la estructura de la ciudad.



DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	29 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

V
MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

De acuerdo con el artículo 85.3 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo, son modificaciones de menor entidad *«aquéllas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural, conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta ley»*.

La presente Modificación es una modificación de menor entidad ya que no afecta a las determinaciones del PGOU propias de la ordenación estructural, conforme se detallan en el artículo 40 del TRLUA (RDL 1/2014), dado que se modifica únicamente la calificación urbanística de unas parcelas ya consolidadas, sin afección a la estructura viaria ni a la configuración de la manzana afectada.

El procedimiento legal a seguir en la tramitación administrativa de la presente Modificación Aislada del PGOU es el previsto en los artículos 85.3 del TRLUA (ROL 1/2014), considerando que, en función del objeto y alcance de la misma, se trata de una modificación de menor entidad que no afecta a las determinaciones del PGOU propias de la ordenación estructural, conforme se detallan en el artículo 40 del TRLUA (RDL 1/2014).

Además, el Ayuntamiento de Zaragoza dispone de la homologación del Gobierno de Aragón, a los efectos del artículo 57.4 del TRLUA (R.D. 11/2014), con la acreditación de la disposición de medios técnicos municipales suficientes para que no resulte preceptiva la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo, en virtud de acuerdo adoptado con fecha 22 de octubre del 2013.

En consecuencia, tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial de esta Modificación Aislada del PGOU en sesión plenaria del Ayuntamiento de Zaragoza, y posterior sometimiento por el plazo de un mes al trámite de información pública, procederá, en su caso, la adopción del acuerdo de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	30 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

VI DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

VI.1. DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

No se lleva a cabo ninguna modificación en la documentación escrita del Plan General.

VI.2. PLANOS.

La presente Modificación Aislada modifica únicamente dos planos del Plan General de Zaragoza:

Planos que se modifican:

- Planos del PGOU de Zaragoza (Texto Refundido 2007):
- Plano Hoja 31. Estructura urbanística. Escala 1:10.000
- Plano Hoja L12. Calificación y regulación del suelo. Escala 1:4.000

Planos modificados:

- Plano Hoja 31. Estructura urbanística. Escala 1:10.000
- Plano Hoja L12. Calificación y regulación del suelo. Escala 1:4.000

Tanto los planos que se modifican como los planos modificados se aportan en el Documento 2 -"Planos" de la presente Modificación.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	31 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	


**VII
CONCLUSIÓN**

Considerando que la documentación que se aporta ofrece la descripción de las condiciones de ordenación de la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza denominada **“PARCELAS SITAS EN SAN JUAN DE LA PEÑA Nº 160-170 Y CAMINO DE LOS MOLINOS Nº 13-23”**, así como la información y los criterios que han servido para definirla, la sometemos a consideración del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, para que se tramite hasta su aprobación definitiva si procede.

En Zaragoza, noviembre de 2022

Por el equipo redactor,
CEROUNO ARQUITECTOS y LACASA ABOGADOS, PALACIOS&PARTNERS


Pablo de la Cal Nicolás
Arquitecto


Daniel Serna Bardavío
Abogado

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **22 DIC 2022**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMxMDg0MTYxODU2MTI1

DOCUMENTO	MEMORIA	ID FIRMA	9890737	PÁGINA	33 / 33
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

ANEXOS A LA MEMORIA
ANEXO 1

Fichas catastrales y Notas registrales de las parcelas afectadas por la Modificación

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyYODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	2 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7360655XM7175G0001KR

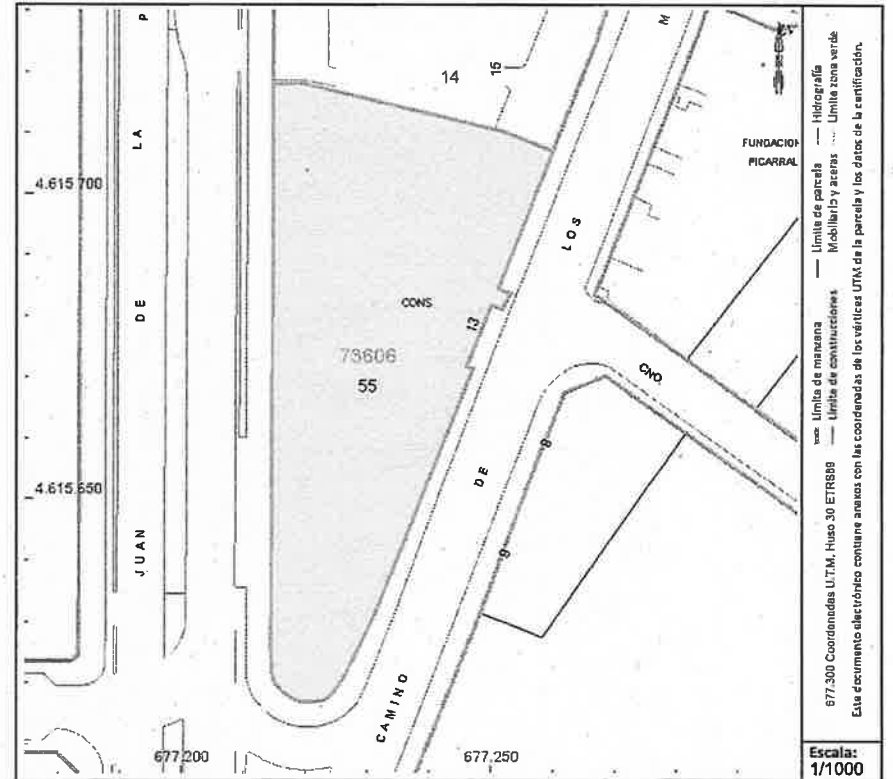
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CM MOLINOS, DE LOS 13 Suelo
 50015 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 2.830 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, 11 de Octubre de 2022

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR	9890761	FECHA FIRMA	3 / 54
DANIEL SERNA BARDAVIO - E/ LA CIUDADANO/A			
11 de noviembre de 2022			





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7360614XM7175G0001PR

DOCUMENTO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV SAN JUAN DE LA PEÑA 170 Es:1 Pl:00 Pt:01
50015 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: URBANO

Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 908 m2

Año construcción: 1993

Construcción

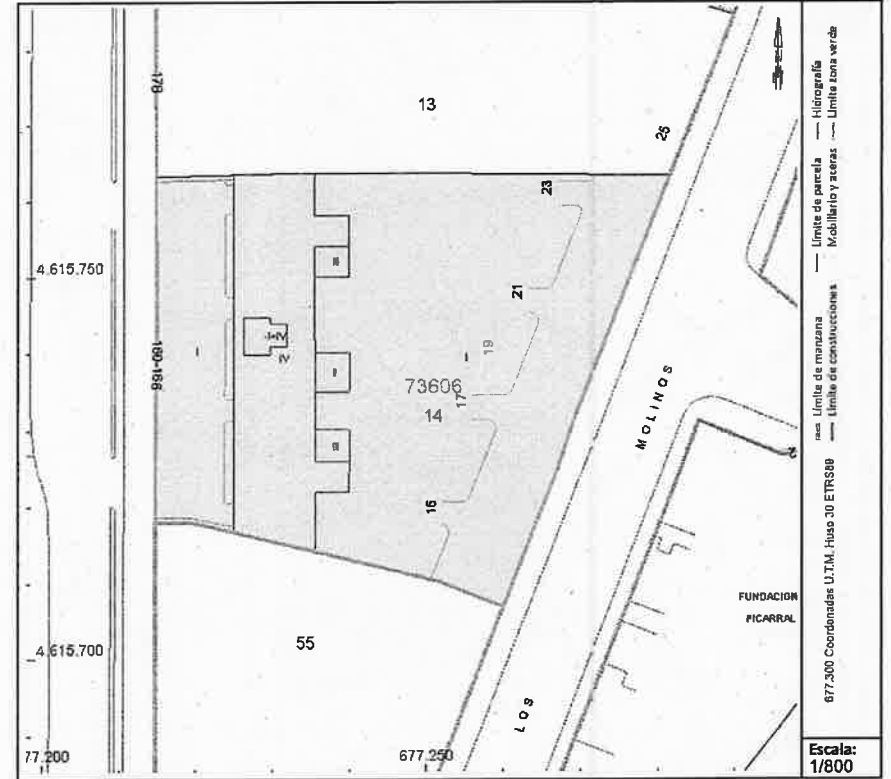
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	440
OFICINA	01/03/01	216
Elementos comunes		252

PARCELA

Superficie gráfica: 2.855 m²

Participación del inmueble: 18,0900 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division 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, 11 de Octubre de 2022

DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A

FIRMADO POR

ANEXOS

ID FIRMA

9890761

PÁGINA

4 / 54

FECHA FIRMA

11 de noviembre de 2022

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

Información Registral expedida por

ANA CANTARERO ROA

Registrador de la Propiedad de ZARAGOZA 2
Plaza de Mariano Arregui, 8 - ZARAGOZA
tlfno: 0034 976 760102

correspondiente a la solicitud formulada por

AREA PUBLICO-LACASA ABOGADOS SLP.

con DNI/CIF: B99513483



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F27HH79Z3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127227983
Huella: 8c8b78b5-367ed18a-f740a39f-a7ee3779-9007c8e9-e4b7eb09-ff32af7d-772f04ab

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTYyODA3NDEiMTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	5 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregul, 8, 6º Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2022 10:31:59

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 45901

C.R.U.: 50018000103930

DATOS REGISTRALES

Tomó: 2691 Libro: 1287 Folio: 12 Inscripción: 12

DESCRIPCIÓN

URBANA: NUMERO UNO.- NAVE NUMERO UNO, con acceso por CAMINO DE LOS MOLINOS y por AVENIDA DE SAN JUAN DE LA PEÑA; tiene una superficie construida de unos cuatrocientos veintinueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados en planta baja; y tiene como ANEJO la oficina número cuatro situada en la planta tercera, con una superficie construida de unos doscientos treinta y nueve metros veinticuatro decímetros cuadrados. La nave y el anejo están unidos interiormente por escalera y ascensor privado. Linda: frente, mediante espacio libre del inmueble, con Camino de los Molinos; derecha entrando, finca de Cemeca, S.A.; izquierda, departamento número dos; y fondo, mediante espacio libre del inmueble, con Avenida de San Juan de la Peña. CUOTA: Tiene una cuota de participación de dieciocho enteros nueve centésimas por ciento.- Es uno de los departamentos integrantes del edificio de naves y oficinas, en Zaragoza, término de RABAL, partida ZALFONADA ALTA, el cual está regulado por lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil y demás concordantes del propio Cuerpo Legal, por las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960 y por un Estatuto Privativo.- Así resulta de la inscripción 7ª de la finca 45901, al folio 10 del Tomo 2691, Libro 1287 de Sección 3ª.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : LIN-LAB ARAGON, SOCIEDAD LIMITADA
 C.I.F. : B50123991
 Título : Compraventa
 Naturaleza del Derecho : Propiedad
 Participación : cuarenta por ciento de la finca en pleno dominio
 Fecha Escritura : 09 de junio de 2021

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227993
 Huella: 8c5b78b5-367ed18a-f740a39f-a7ee3779-9007c6a9-e4b7eb09-ff32af7d-772f04ab

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	6 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Notario : Don José Manuel Martínez Sánchez

Población : Zaragoza

Protocolo : 2920/2021.

Inscripción : 12ª

Fecha Inscripción : 05/08/21

Tomo/Libro/Folio : 2691/1287/12

Nombre : SAJUPEÑA SL

C.I.F. : B99162240

Título : Compraventa

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : sesenta por ciento indivisa en pleno dominio

Fecha Escritura : 09 de Junio de 2021

Notario : Don José Manuel Martínez Sánchez

Población : Zaragoza

Protocolo : 2920/2021.

Inscripción : 12ª

Fecha Inscripción : 05/08/21

Tomo/Libro/Folio : 2691/1287/12

CARGAS

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, obrante al folio 11 del tomo 2.691 del Archivo, de fecha tres de marzo del año dos mil veinte.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, obrante al folio 12 del tomo 2.691 del Archivo, de fecha once de agosto del año dos mil veinte.

AFECCIÓN

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227993
 Huella: 8c5b78b5-367ed18a-f740a39f-a7ee3779-9007c6a9-e4b7eb09-f32a17d-772f04ab

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODAxNDU1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	7 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, derivado de autolliquidación, según nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, obrante al folio 12 del tomo 2.691 del Archivo, de fecha cinco de agosto del año dos mil veintuno.

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.

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.

- 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	8 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

— FIN DE LA NOTA INFORMATIVA —

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODAzNDU1MTU1NzI5

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 8212200127227993
 Huella: 8c5b78b5-387ed18e-f740e39f-e7ee3779-9007c8a9-e4b7eb09-f32af7d-772f04ab

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	9 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Información Registral expedida por

ANA CANTARERO ROA

Registrador de la Propiedad de ZARAGOZA 2
Plaza de Mariano Arregui, 8 - ZARAGOZA
tlfno: 0034 976 760102

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: F27HC16Z8

Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127201698
Huella: 8f7598eb-b8ffab55-d42d1b2e-c84bdd8-79342873-0d7ac9e8-c5c5aca4-82a083dc

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	10 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregul, 8, 6º Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/02/2022 10:00:03

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 46903

C.R.U.: 50018000103947

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2793 Libro: 1352 Folio: 127 Inscripción: 11

DESCRIPCIÓN

URBANA. NÚMERO DOS. NAVE NÚMERO DOS, con acceso por CAMINO DE LOS MOLINOS y por AVENIDA DE SAN JUAN DE LA PEÑA; tiene una superficie construida de unos trescientos ochenta y tres metros veinticuatro decímetros cuadrados en planta baja; y tiene como ANEJO la oficina número dos situada en la planta segunda, con una superficie construida de unos doscientos noventa y ocho metros sesenta y ocho decímetros cuadrados. La nave y el anejo están unidos interiormente por escalera y ascensor privado. Linda: frente, mediante espacio libre del edificio, con Camino de los Molinos; derecha entrando, departamento uno; izquierda, departamento número tres; y fondo, mediante espacio libre del inmueble, con Avenida de San Juan de la Peña. CUOTA: tiene una cuota de participación de diecinueve enteros ochenta centésimas por ciento.- Es uno de los departamentos integrantes del Edificio de naves y oficinas, en Zaragoza, término de RABAL, partida ZALFONADA ALTA, el cual está regulado por lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil y demás concordantes del propio Cuerpo Legal, así como por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960 y por un Estatuto Privativo.- Así resulta de la inscripción 1ª de la finca 45903, al folio 175 del Tomo 2056, Libro 946 de Sección 3ª.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : LIN-LAB ARAGON, SOCIEDAD LIMITADA

C.I.F. : B50123991

Título : Compraventa

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : cuarenta por ciento de la finca en pleno dominio

Fecha Escritura : 09 de Junio de 2021

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127201698
 Huella: 8f7596eb-b6ffab55-d42d1b2e-c84bdd8-79342673-0d7ac9e6-c5c5aca4-62e083dc

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyODAzNDU1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	11 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Notario : Don José Manuel Martínez Sánchez
Población : Zaragoza
Protocolo : 2920/2021.
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción : 05/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2793/1352/127

Nombre : SAJUPEÑA SL
C.I.F. : B99162240
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : sesenta por ciento indivisa en pleno dominio
Fecha Escritura : 09 de junio de 2021

Notario : Don José Manuel Martínez Sánchez
Población : Zaragoza
Protocolo : 2920/2021.
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción : 05/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2793/1352/127

CARGAS

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, obrante al folio 126 del tomo 2.793 del Archivo, de fecha tres de marzo del año dos mil veinte.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, obrante al folio 126 del tomo 2.793 del Archivo, de fecha once de agosto del año dos mil veinte.

AFECCIÓN

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127201898
 Huella: 8f7596eb-b6ffab55-d42d1b2e-c84bddd9-79342673-0d7ac9e0-c5c5aca4-02e083dc

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	12 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, obrante al folio 127 del tomo 2.793 del Archivo, de fecha cinco de agosto del año dos mil veintiuno.

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.

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.

- 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127201698
Huella: 8f7596eb-b6ffab85-d42d1b2e-c84bdd8-79342873-0d7ac9e6-c5c5aca4-62e083dc

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	13 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

<http://www.registadores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127201698
 Huella: 8f7598eb-b6ffab55-d42d1b2e-c84bdd8-79342873-0d7ac9e6-c5c5aca4-62e083dc

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	14 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Información Registral expedida por

ANA CANTARERO ROA

Registrador de la Propiedad de ZARAGOZA 2
Plaza de Mariano Arregui, 8 - ZARAGOZA
tífono: 0034 976 760102

correspondiente a la solicitud formulada por

AREA PUBLICO-LACASA ABOGADOS SLP.

con DNI/CIF: B99513483



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F27HH79T6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200127227976
Huella: 90f62761-d398c888-74b24b7e-5607eba5-88428e59-d2519c65-8ff96f97-36477c66

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	15 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregui, 8, 6º Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2022 10:29:54

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 45905

C.R.U.: 50018000103954

DATOS REGISTRALES

Tomó: 2056 Libro: 946 Folio: 224 Inscripción: 14

DESCRIPCIÓN

URBANA.- NUMERO TRES: NAVE NUMERO TRES, con acceso por el CAMINO DE LOS MOLINOS; tiene una superficie construída de unos doscientos treinta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados en planta baja; y tiene como anejo la oficina número uno situada en la planta primera, con una superficie construída aproximada de quinientos diecisiete metros nueve decímetros cuadrados. La nave y el anejo están unidos interiormente por escalera privada. Linda: frente, mediante espacio libre del edificio, con Camino de los Molinos; derecha entrando, departamento dos; izquierda, departamento número cuatro; y fondo, mediante espacio libre del inmueble, con Avenida de San Juan de la Peña. CUOTA: Tiene una cuota de participación de veintitrés enteros cinco centésimas por ciento. Es uno de los departamentos integrantes del Edificio de naves y oficinas sito en esta Ciudad, término del Rabal, partida Zalfonada Alta hoy señalado con los NUMEROS CIENTO SESENTA al CIENTO SESENTA Y OCHO de la AVENIDA DE SAN JUAN DE LA PEÑA, con acceso también por el CAMINO DE LOS MOLINOS, estando constituida en Régimen de Propiedad Horizontal y regulado por el estatuto privativo.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : SAJUPEÑA SL

C.I.F. : B99162240

Título : Aportación Social

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : una mitad indivisa en pleno dominio

Fecha Escritura : 19 de junio de 2020

Notario : Don Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227976
 Huella: 90f62761-d398c688-74b24b7e-5507eba5-88428e59-d2519c65-8ff96f97-38477c65

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	16 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Población : Zaragoza
Protocolo : 1677/2020.
Inscripción : 13ª
Fecha Inscripción : 04/08/20
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/224

Nombre : DON JUAN LOPEZ MOTLLO
N.I.F. : 25.474.001-Y
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/6 (16,66%)
Fecha Escritura : 15 de mayo de 2015
Notario : D/Dª. Juan Miguel Bellod Fernández Palencia
Población : Zaragoza
Protocolo : 1187/2015.
Inscripción : 14ª
Fecha Inscripción : 27/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/224
Observaciones : El referido titular se halla sujeto a los efectos del CONSORCIO FORAL.

Nombre : DOÑA MARIA PILAR LOPEZ MOTLLO
N.I.F. : 25.463.365-L
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/6 (16,66%)
Fecha Escritura : 15 de mayo de 2015
Notario : D/Dª. Juan Miguel Bellod Fernández Palencia

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227976
 Huella: 90f62761-d398c688-74b24b7e-5507eba5-98428e59-d2519c65-8ff96f97-38477c65

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODhwMTMyODAA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	17 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Población : Zaragoza
Protocolo : 1187/2015.
Inscripción : 14ª
Fecha inscripción : 27/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/224
Observaciones : El referido titular se halla sujeto a los efectos del CONSORCIO FORAL.

Nombre : DON PEDRO LOPEZ MOTLLO
N.I.F. : 72.978.960-Y
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/6 (16,66%)
Fecha Escritura : 15 de mayo de 2015
Notario : D/Dª. Juan Miguel Bellod Fernández Palencia
Población : Zaragoza
Protocolo : 1187/2015.
Inscripción : 14ª
Fecha inscripción : 27/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/224
Observaciones : El referido titular se halla sujeto a los efectos del CONSORCIO FORAL.

CARGAS

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 13ª de esta finca, obrante al folio 224 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha cuatro de agosto del año dos mil veinte.

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227878
 Huella: 90f62761-d398c688-74b24b7e-5507eba5-88428e59-d2519c65-8ff96f97-38477c85

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	18 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 14ª de esta finca, obrante al folio 224 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 14ª de esta finca, obrante al folio 224 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 14ª de esta finca, obrante al folio 224 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno.

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 asentos

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.

- 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 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.

<http://www.registadores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227976
 Huella: 90f62761-d398c688-74b24b7e-5507eba5-88428e59-d2518c85-8ff96f97-38477c85

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTYyODM3NDk1MTU1NzE5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	19 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 -----

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>

Pág. 6

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227976
 Huella: 90f62761-d398c688-74b24b7e-5507eba5-88428e59-d2519c65-8ff96f97-38477c65

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODANDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	20 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregui, 8, 6ª Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/02/2022 09:52:02

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 45907

C.R.U.: 50018000103961

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2056 Libro: 946 Folio: 183 Inscripción: 3

DESCRIPCIÓN

URBANA. NUMERO CUATRO. NAVE NUMERO CUATRO, con acceso por Camino de los Molinos y por Avenida de San Juan de la Peña; tiene una superficie construida de unos trecientos diez metros treinta y tres decímetros cuadrados en planta baja; tiene como anejo la oficina número tres situada en la planta segunda, con una superficie construida de unos doscientos setenta y tres metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. La nave y el anejo están unidos por escalera y ascensor privado. Linda: frente, mediante espacio libre del edificio, con Camino de los Molinos; derecha entrando, departamento tres; izquierda, departamento número cinco; y fondo, mediante espacio libre del inmueble, con Avenida de San Juan de la Peña. Cuota: Tiene una cuota de participación de dieciséis enteros noventa y ocho centésimas por ciento. Es uno de los departamentos integrantes del Edificio de naves y oficinas, en Zaragoza, término del Rabal, partida Zalfonada Alta, descrito en la Inscripción 4ª de la finca 45717, al folio 130 del Tomo 2040, Libro 942 de Sección 3ª, estando constituida en Régimen de Propiedad Horizontal, con el Estatuto Privativo que la misma expresa.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : LIN-LAB ARAGON, SOCIEDAD LIMITADA

C.I.F. : B50123991

Título : Compraventa

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : El pleno dominio de la finca.

Fecha Escritura : 16 de octubre de 1992

Notario : D/Dª. Antonio Francisco Laclériga R

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200127201833
 Huella: 6f9d0f42-33196328-dd75934d-d4d1963a-519ddd43-201e359c-1236bd4e-b3515362

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	22 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Población : Zaragoza.
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 01/02/93
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/183

CARGAS

HIPOTECA

Con la Hipoteca a favor de BANCO URQUIJO, S.A., por un principal de ciento cincuenta mil doscientos cincuenta y tres euros y tres céntimos de euro, intereses ordinarios hasta la cantidad de noventa mil ciento cincuenta y un euros y ochenta y dos céntimos de euro, de setenta y ocho mil ciento treinta y uno euros cincuenta y un céntimos de intereses moratorios y de treinta mil cincuenta euros y sesenta y un céntimos de euro para costas y gastos, por un plazo de once años, siendo el vencimiento de la primera el veintidós de julio de mil novecientos noventa y uno, por un plazo de once años. Tasada para caso de subasta en la cantidad resultante de la suma de las responsabilidades que responde esta finca. Formalizada en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza Don Javier Dean Rubio, el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y uno, e inscrita al Tomo 2056 del Archivo, Libro 194, folio 183, finca 45907, Inscripción 2ª, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno.

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.

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.

- 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 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.

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127201833
Huella: 619d0f42-93196328-dd75934d-d4d1963a-519ddd43-201e359c-1236bd4e-b3515362

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	23 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 -----

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta Información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODM3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	24 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Información Registral expedida por

ANA CANTARERO ROA

Registrador de la Propiedad de ZARAGOZA 2
Plaza de Mariano Arregui, 8 - ZARAGOZA
tlfno: 0034 976 760102

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: F27HH79N3

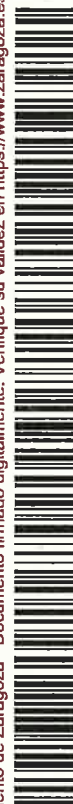
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127227943
Huella: be362110-745c556b-6841cc83-8dba9ae2-2901a26c-eddb1601-dd0e6bf0-bdb73825

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	25 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregui, 8, 6ª Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2022 10:28:53

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 45909

C.R.U.: 50018000103978

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2056 Libro: 946 Folio: 190 Inscripción: 12

DESCRIPCIÓN

URBANA.- NUMERO CINCO: NAVE NUMERO CINCO, con acceso por la AVENIDA DE SAN JUAN DE LA PEÑA. Tiene una superficie construida de unos ciento sesenta y tres metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados en planta baja; tiene como anejo la oficina número cinco situada en la planta tercera con una superficie construida de unos trescientos setenta y cinco metros treinta y un decímetros cuadrados. La nave y el anejo están unidos interiormente por escalera y ascensor privado. Linda: frente, mediante espacio libre del inmueble, con Avenida de San Juan de la Peña, derecha entrando finca de Electricas Reunidas de Zaragoza; izquierda, con departamento número cuatro, y fondo, departamento número cinco-A. Tiene una CUOTA de participación de dieciocho enteros veinticuatro centésimas por ciento. Es parte del Edificio de naves y oficinas sito en esta Ciudad, en término del Rabal, partida Zalfonada Alta, NUMEROS CIENTO SESENTA al CIENTO SESENTA Y OCHO de la AVENIDA DE SAN JUAN DE LA PEÑA, con acceso también por el CAMINO DE LOS MOLINOS. con Estatuto Privativo.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : SAJUPEÑA SL

C.I.F. : B99162240

Título : Aportación Social

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : una mitad indivisa en pleno dominio

Fecha Escritura : 19 de Junio de 2020

Notario : Don Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 921220012727943
 Huella: be352116-745c556b-6841cc83-8dba9ae2-2901a26c-eddb1691-dd0e8bf0-bdb73625

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	26 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Población : Zaragoza
Protocolo : 1677/2020.
Inscripción : 11ª
Fecha Inscripción : 04/08/20
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/189

Nombre : DON JUAN LOPEZ MOTLLO
N.I.F. : 25.474.001-Y
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/6 (16,66%)
Fecha Escritura : 15 de mayo de 2015
Notario : D/Dª. Juan Miguel Bellod Fernández Palencia
Población : Zaragoza
Protocolo : 1187/2015.
Inscripción : 12ª
Fecha Inscripción : 27/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/190
Observaciones : El referido titular se halla sujeto a los efectos del CONSORCIO FORAL.

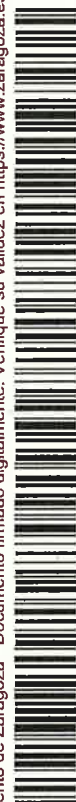
Nombre : DOÑA MARIA PILAR LOPEZ MOTLLO
N.I.F. : 25.463.365-L
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/6 (16,66%)
Fecha Escritura : 15 de mayo de 2015
Notario : D/Dª. Juan Miguel Bellod Fernández Palencia

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227943
 Huella: be352116-745c656b-6841cc83-8dba9ae2-2901a26c-eddb1691-dd0e8bf0-bdb73625

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	27 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Población : Zaragoza
Protocolo : 1187/2015.
Inscripción : 12ª
Fecha Inscripción : 27/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/190
Observaciones : El referido titular se halla sujeto a los efectos del CONSORCIO FORAL.

Nombre : DON PEDRO LOPEZ MOTLLO
N.I.F. : 72.978.960-Y
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/6 (16,66%)
Fecha Escritura : 15 de mayo de 2015
Notario : D/Dª. Juan Miguel Bellod Fernández Palencia
Población : Zaragoza
Protocolo : 1187/2015.
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción : 27/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2056/946/190
Observaciones : El referido titular se halla sujeto a los efectos del CONSORCIO FORAL.

CARGAS

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, obrante al folio 189 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha cuatro de agosto del año dos mil veinte.

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227943
 Huella: ba352116-745c568b-6841cc83-8dba9ae2-2901a26c-eddb1691-dd0a8bf0-bdb73625

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	28 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, obrante al folio 190 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, obrante al folio 190 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, obrante al folio 190 del tomo 2.056 del Archivo, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno.

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.

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.

- 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 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.

<http://www.registadores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>

CSV: 9212200127227943

Huella: be352116-745c556b-6841cc83-8dba9ae2-2901a26c-eddb1691-dd0e8bf0-bdb73625

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	29 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 -----

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	30 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Información Registral expedida por

ANA CANTARERO ROA

Registrador de la Propiedad de ZARAGOZA 2

Plaza de Mariano Arregui, 8 - ZARAGOZA

tlfno: 0034 976 760102

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: F27HH79F7

Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200127227917
Huella: b9899847-8a5ad14f-16f88950-2e39ad8d-07afe92b-a150e16f-3b104775-2638e00a

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	31 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregul, 8, 6º Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2022 10:21:23

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 46177

C.R.U.: 50018000104722

DATOS REGISTRALES

Tomó: 2355 Libro: 1099 Folio: 13 Inscripción: 10

DESCRIPCIÓN

URBANA: NÚMERO CINCO A.- NAVE NÚMERO CINCO A, con acceso por el CAMINO DE LOS MOLINOS, de sólo planta baja. Tiene una superficie construida de unos ciento noventa y ocho metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: frente, mediante espacio libre del Edificio, con Camino de los Molinos; derecha entrando, con departamento número cuatro; izquierda, finca de Eléctricas Reunidas de Zaragoza, S.A.; y fondo, departamento número cinco del que se segrega ésta. Tiene una CUOTA de participación de tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento.- Es uno de los departamentos integrantes del Edificio de naves y oficinas, en Zaragoza, término de RABAL, partida ZALFONADA ALTA, descrito en la Inscripción 4ª de la finca 45717, al folio 130 del Tomo 2040, Libro 942 de Sección 3ª, el cual está constituido en Régimen de Propiedad Horizontal, con el Estatuto Privativo que la misma expresa.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : LIN-LAB ARAGON, SOCIEDAD LIMITADA
 C.I.F. : B50123991
 Título : Compraventa
 Naturaleza del Derecho : Propiedad
 Participación : cuarenta por ciento de la finca en pleno dominio
 Fecha Escritura : 09 de junio de 2021
 Notario : Don José Manuel Martínez Sánchez
 Población : Zaragoza

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227917
 Huella: b9899947-6a5adf41-16f88950-2e39ad9d-0fafe92b-a150e16f-3b104775-2638e00a

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTUTNzI6

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	32 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - E/LLA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Protocolo : 2920/2021.
Inscripción : 10ª
Fecha Inscripción : 05/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2355/1099/13

Nombre : SAJUPEÑA SL
C.I.F. : B99162240
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : sesenta por ciento indivisa en pleno dominio
Fecha Escritura : 09 de junio de 2021
Notario : Don José Manuel Martínez Sánchez
Población : Zaragoza
Protocolo : 2920/2021.
Inscripción : 10ª
Fecha Inscripción : 05/08/21
Tomo/Libro/Folio : 2355/1099/13

CARGAS

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, obrante al folio 13 del tomo 2.355 del Archivo, de fecha tres de marzo del año dos mil veinte.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, obrante al folio 13 del tomo 2.355 del Archivo, de fecha doce de agosto del año dos mil veinte.

AFECCIÓN

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, obrante al folio 13 del tomo 2.355 del Archivo, de fecha cinco de agosto del año dos mil veintiuno.

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227917
 Huella: b9899947-8a5ad141-16f88950-2e39ad9d-0fafa92b-a150e16f-3b104775-2638e00a

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyODAxNDU1MTU1NzE5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	33 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

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.

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.

- 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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@corpma.es

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127227917
 Huella: b8899947-8a5ad141-46f88950-2e39ad9d-07afe92b-a150e16f-3b104775-2638e00a

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODAzNDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	34 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Información Registral expedida por

ANA CANTARERO ROA

Registrador de la Propiedad de ZARAGOZA 2
Plaza de Mariano Arregui, 8 - ZARAGOZA
tlfno: 0034 976 760102

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: F27HC17F8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127201718
Huella: 8dc923e7-35501de0-451188ef-6005e8ff-eb0578a3-e1ec729a-446cc77f-c61a2f9e

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	36 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE ZARAGOZA

Plaza Mariano Arregul, 8, 6ª Dcha. Zaragoza C.P. 50005

Tel: 976760102 / Fax: 976760142

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/02/2022 09:53:38

FINCA DE SECCIÓN 3ª Nº: 71749

C.R.U.: 50018001095692

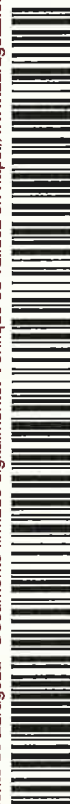
DATOS REGISTRALES

Tomo: 3118 Libro: 1578 Folio: 128 Inscripción: 2

DESCRIPCIÓN

URBANA. TERRENO en Zaragoza, en la Avenida de San Juan de la Peña y con fachada posterior al Camino de los Molinos, señalada actualmente con el número ciento sesenta y seis de dicha Avenida y con los números 1 al 11, ambos inclusive, del Camino de los Molinos, y calle San Juan de la Peña, número ciento sesenta y ocho, según el catastro calle de los Molinos, número 13, con diferentes edificaciones y terreno descubierto. Declarando que sobre dicha finca, previo derribo de los edificios existentes se está construyendo el siguiente edificio: EDIFICACIÓN compuesta de planta sótano, planta baja, planta primera y planta segunda, con una superficie total construida de cinco mil cuatrocientos siete metros veintiocho decímetros cuadrados, que se distribuyen de la siguiente forma: - Planta sótano, con una superficie total construida de dos mil cuarenta y nueve metros, noventa decímetros cuadrados, y se destina a los aparcamientos que se distribuyen en las zonas perimetrales. Las irregularidades geométricas resultantes del trazado de las calles y de los aparcamientos se trasladaron hacia el centro. Este núcleo alojará los almacenes y archivos generales. El acceso se realiza por el interior de la parcela junto al muelle de descarga. Le separa del medianil una banda que se destina a instalaciones, servicios y núcleos de evacuación. - Planta baja, con una superficie total construida de mil ciento cuarenta y dos metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y se dispone en prolongación con las aceras. El espacio se reparte en dos zonas, la edificación pegada al medianil, alineada a la calle de los Molinos y retranqueada diez metros de la calle San Juan de la Peña y el espacio libre que sirve de circulación y posibilita dos accesos al edificio, contiene los aparcamientos al aire libre y una zona verde. En esta planta se sitúan aquellos usos relacionados con la circulación de vehículos pesados, tales como el área de talleres, picking y los que necesitan un funcionamiento independiente. La entrada desde la vía pública no tiene incidencia para las personas pudiendo realizarse indistintamente por una de las calles, pero sí para los vehículos marcados por una regulación de tráfico. Para mejora el movimiento en la parcela la solución idónea pasa por plantear una doble puerta, una de entrada por una calle y de salida por la otra. - Planta primera, con una superficie total construida de mil doscientos treinta y nueve metros trece decímetros cuadrados. - Planta segunda, con una superficie total construida de novecientos setenta y cinco metros setenta y un decímetros cuadrados. Las dos plantas alzadas se destinan a las oficinas de Prames. Ambas están conectadas interiormente, dentro de un volumen único. En la planta primera se aloja el espacio cuyo uso comparten con el centro de documentación de la montaña "Biblioteca". Esta área tiene un doble acceso con una escalera que la conecta con la planta baja y con un vestíbulo desde las oficinas. Para poder desarrollar una implantación sin ningún condicionante se ha solicitado el desplazar el transformador existente en superficie y en la mitad de la fachada a la calle de los Molinos a la esquina del medianil concretamente en el nivel 1 del sótano. Linda el edificio con resto de finca sin edificar, que a su vez, tomando como referencia la entrada por calle San Juan de la Peña, linda: por la derecha entrando, con finca propiedad del Ayuntamiento, y a través de dicha finca, con la confluencia de las calles Avenida de San Juan de la Peña y Camino de los Molinos; izquierda, finca de Lázaro Muniesa y Hermanos; fondo, a través de finca

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en https://www.zaragoza.es/verifica



50297MTY2ODIwMTYyODA3NDI1MTU1NzE5

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127201718
 Huella: 6dc923e7-3f501de0-451188ef-6005a8ff-eb0578a3-e1ec728a-446cc77f-c61a219e

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	37 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

propiedad del Ayuntamiento, con calle Camino de los Molinos; y frente, con la expresada Avenida.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON FI. CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : PROYECTOS Y REALIZACIONES ARAGONESAS DE MONTAÑA, ESCALADA Y SENDERISMO, S.A

C.I.F. : A50223031

Título : Agrupación

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : El pleno dominio de la finca.

Fecha Escritura : 12 de marzo de 2012

Notario : Don Carlos Gesali Val

Población : Zaragoza

Protocolo : 333/2012.

Inscripción : 1ª

Fecha Inscripción : 04/05/12

Tomo/Libro/Folio : 3118/1578/128

Título : Obra Nueva En Construcción

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Fecha Escritura : 12 de marzo de 2012

Notario : Don Carlos Gesali Val

Población : Zaragoza

Protocolo : 334/2012.

Inscripción : 2ª

Fecha Inscripción : 04/05/12

Tomo/Libro/Folio : 3118/1578/128

CARGAS

El edificio se encuentra en construcción, sin que haya acreditado la terminación de las obras.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200127201718
Huella: 6dc923e7-36501de0-451188ef-6005a8ff-eb0578a3-e1ec729a-448cc77f-c61a2f9e

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	38 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

AFECCION

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, derivado de autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, obrante al folio 134 del tomo 3.118 del Archivo, de fecha diecisiete de enero del año dos mil veintidós.

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.

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.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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@corpma.es

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212200127201718
Huella: 6dc923e7-35501de0-451188ef-6006a8ff-eb0578a3-e1ec729a-446cc77f-c61a2f9e

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	39 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

———— FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ————

ADVERTENCIAS

- Esta Información registral tiene valor puramente Indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la Incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta Información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

<http://www.registadores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212200127201718
 Huella: 6dc923e7-35501de0-451188ef-6005a8ff-eb0578a3-e1ec729a-446cc771-c61a2f9e

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	40 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

ANEXOS A LA MEMORIA
ANEXO 2
Fichas de Datos urbanísticos (Anejo V de la NOTEPA)

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyODAA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	41 / 54'
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES (MODIFICADOS) DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN
TÍTULO DEL TRABAJO		MODIFICACIÓN AISLADA nº 230 "CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN PARCELAS SITAS EN AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA 170 Y CAMINO DE LOS MOLINOS 13"			Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU	
FECHA		sep-22				
1) DATOS GENERALES						
CÓDIGO INE	50297			IAEST	Se introduce el código INE del municipio	
PROVINCIA	ZARAGOZA			Nombre de la provincia		
MUNICIPIO	ZARAGOZA			Nombre del municipio		
NÚCLEOS O ENTIDADES	ZARAGOZA			AE	Entidades que componen el municipio	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	973,10	Km ²		PLANEAM	Superficie del término municipal en km ² con dos decimales	
POBLACIÓN	681877	hab.	2021	año IAEST	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	700,73	hab/km ²		Formula	Cociente entre las casillas anteriores	
Nº DE VIVIENDAS	326932	viv.	2021	año IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos	
Nº DE HOGARES	277588	hogares	2021	año IAEST	Dato del número de hogares existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos	
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP y LACASA ABOGADOS S.A.			Nombre del equipo que redacta ficha urbanística		
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	PGOU ZARAGOZA			Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del planeamiento		
2) CLASIFICACIÓN DE SUELO						
SUELO URBANO	Consolidado (SU-C)	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
	No Consolidado (SU-NC)	1,20	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
SUELO URBANIZABLE	Delimitado (SUZ-D)	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
	No Delimitado (SUZ-ND)	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
SUELO NO URBANIZABLE	Genérico (SNU-G)	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
	Especial (SNU-E)	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-E, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De equipamientos	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De infraestructuras	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De Servicios Urbanos	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,0990	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	De equipamientos	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	De infraestructuras de servicios urbanos	0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
		0,00	H _a	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

50297MTY20DIwMTMyODA3NDE1MTU1Nz15

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS, p. 34

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	42 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):							
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	0,00	UE			PLANEAM	Número de unidades de ejecución en el conjunto del municipio.	
Nº DE SECTORES	0,00	sectores			PLANEAM	Número de sectores en el conjunto del municipio	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0,00	viv.			PLANEAM	Suma del número de viviendas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado	
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0,00	viv.			PLANEAM	Suma del número de viviendas protegidas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado	
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0,00	viv.			PLANEAM	Suma del número de viviendas turísticas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.	
EDIFICABILIDAD TOTAL	De Uso Industrial	0,00	m ² .		PLANEAM	Superficie edificable para el uso industrial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m ² con dos decimales.	
	De uso Terciario	0,00	m ² .		PLANEAM	Superficie edificable para el uso terciario prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m ² con dos decimales.	
	De uso Residencial	0,00	m ² .		PLANEAM	Superficie edificable para el uso residencial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m ² con dos decimales	
4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:							
SUPERFICIE TOTAL	De Uso Industrial	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Industrial con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	De uso Terciario	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Terciario con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	De uso Residencial	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Resid. A la derecha, % sobre la sup. total del SU-C, con dos decimales Resultado de restar a la sup. total de SUC las casillas anteriores
Nº DE VIVIENDAS	Existentes	0,00	viv.		año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos
	Vacías	0,00	viv.		año	IAEST	Dato del número de viviendas vacías existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	Protegidas	0,00	viv.		año	AYTO	Dato del número de viviendas protegidas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de su obtención
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS	0,00	viv.					Nº de viviendas previsto en los solares urbanizados vacantes.
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS	0,00	viv				PLANEAM	Nº de viviendas previsto en los instrumentos de planeamiento recogidos en el Plan General, como PERIs, etc provenientes del planeamiento anterior
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De Equipamientos	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De Infraestructuras	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C
	De equipamientos	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Locales en SU-C.
	De Infraestructuras	0,00	Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha		%		Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en https://www.zaragoza.es/verifica



50297MTY2ODlwMTYyODAwDA3NDElMTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	43 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 3**Acta de alineaciones y rasantes de los terrenos de la Modificación****Fecha: 19.04.2022**Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

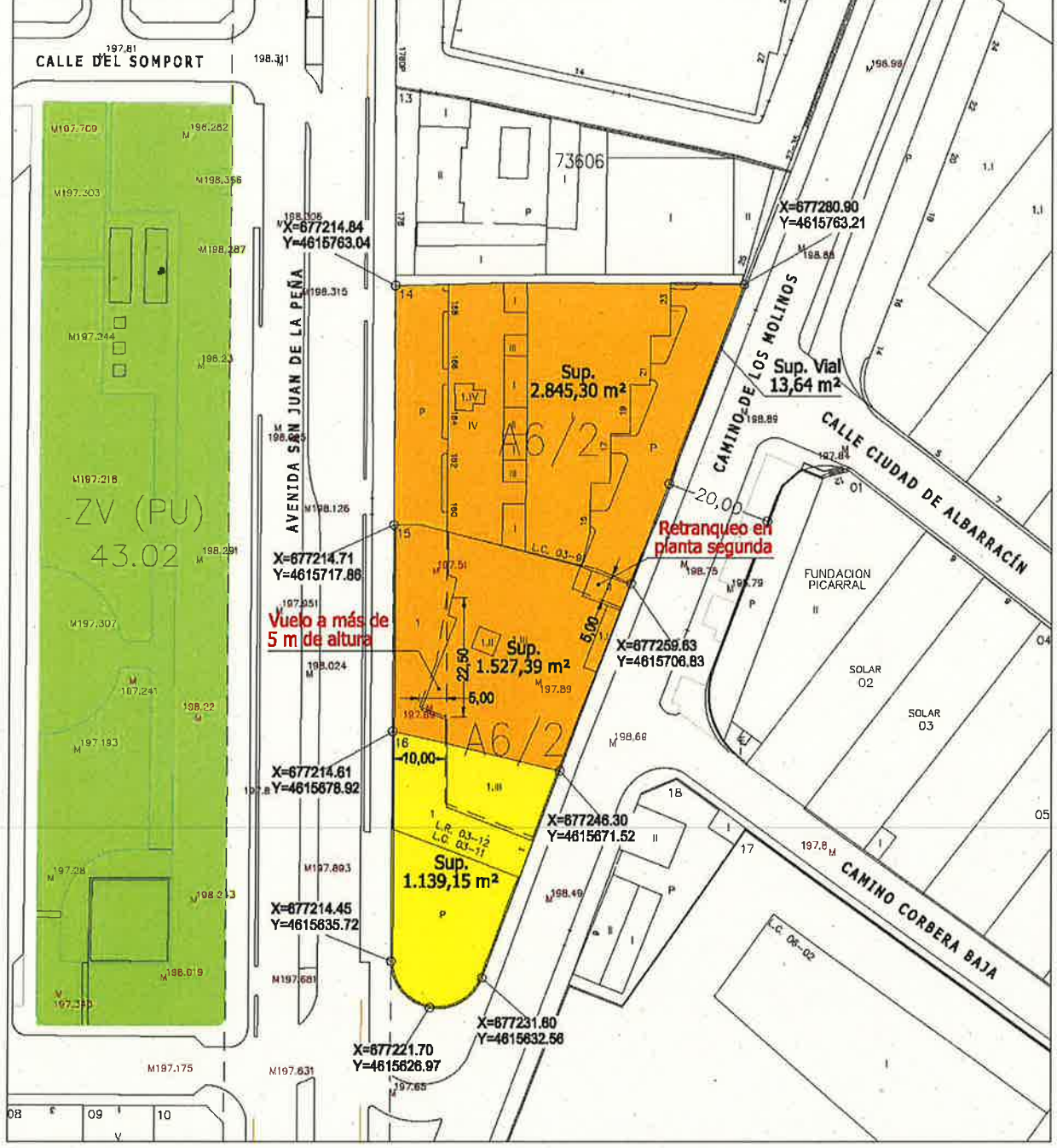
50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS, p. 38

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	46 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

SOLICITANTE							
EMPLAZAMIENTO		CAMINO DE LOS MOLINOS CON AVDA. SAN JUAN DE LA PEÑA (PARCELAS 14, 15 Y 16. MANZANA 73606)					
LEYENDA	— ALINEACIÓN EXISTENTE	SUP. NETA	VER DIBUJO	Nº REF.	383842	Nº EXP.	20220031413
	— NUEVA ALINEACIÓN	SUP. CHAFLANES		AREA DE REFER.	53	FECHA:	19/04/2022
	- - - RETRANQUEO DE FACHADA	SUP. VIALES	13,64 m ²	0 5 10 20m	ESCALA: 1:1000 (En tamaño ISO DIN A4)		
	250.00 NUEVA RASANTE (Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas como nuevas)	OTRAS SUP.		SISTEMA DE REFERENCIA: U.T.M. - ETRS89			
ZONA PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO						

NOTA: PARCELAS 15 Y 16 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE DE 26-10-2007



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTYyODA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	47 / 54
FIRMADO POR			FECHA FIRMA		
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			11 de noviembre de 2022		

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 4**Muestras considerados en la valoración económica
del 10% del nuevo aprovechamiento urbanístico**Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI6

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS. p. 39

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	48 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Muestra nº 1 / M-1

Local en venta en avenida de la Academia General Militar

Salvador Allendé-Parque Goya-Zorongo, Zaragoza [Ver mapa](#)

216.376 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

399 m² | 542 €/m²

- Se encuentran totalmente diáfanos para poder montar el negocio que necesites.
- Dispone de espacio para salida de humos
- Tiene acceso delantero y trasero.
- Parada de autobús en la puerta.
- Se encuentra junto a Mercadona.
- Hay opción de alquilar o comprar garajes en el mismo edificio.

El precio de alquiler es de 6€/m² al mes.

Locales disponibles de 185,97 m², 188,10 m² y 212,47 m².

Existe la posibilidad de unir dos locales o todos.

Características básicas

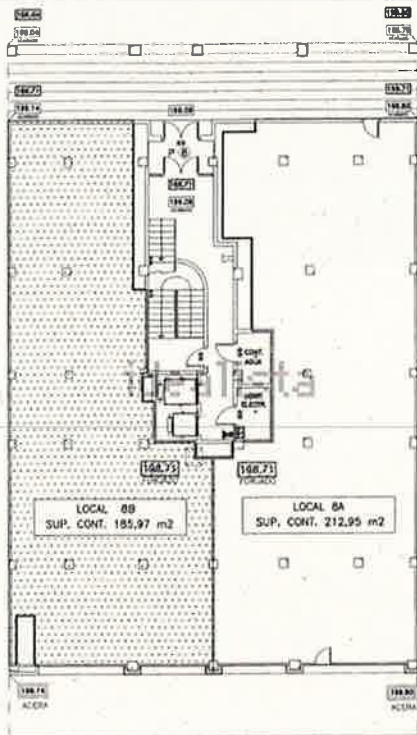
- 399 m² construidos
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana
- Construido en 2007

Certificado energético

- No Indicado

Edificio

- Bajo



LOCAL 8A+8B
SUP. CONSTRUIDA 398,92 m²

50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NzI5



DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	49 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Local en venta en paseo Esteve Vilella, Rafael, 2

Salvador Allende-Parque Goya-Zorongo, Zaragoza [Ver mapa](#)

439.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

439 m² | 1.000 €/m²

Características básicas

- 439 m² construidos, 399 m² útiles
- 5 plantas
- Segunda mano/para reformar
- Distribución diáfana
- 2 aseos o baños
- Situado a pie de calle
- Hace esquina
- 6 escaparates
- Última actividad: Guardería Infantil

Equipamiento

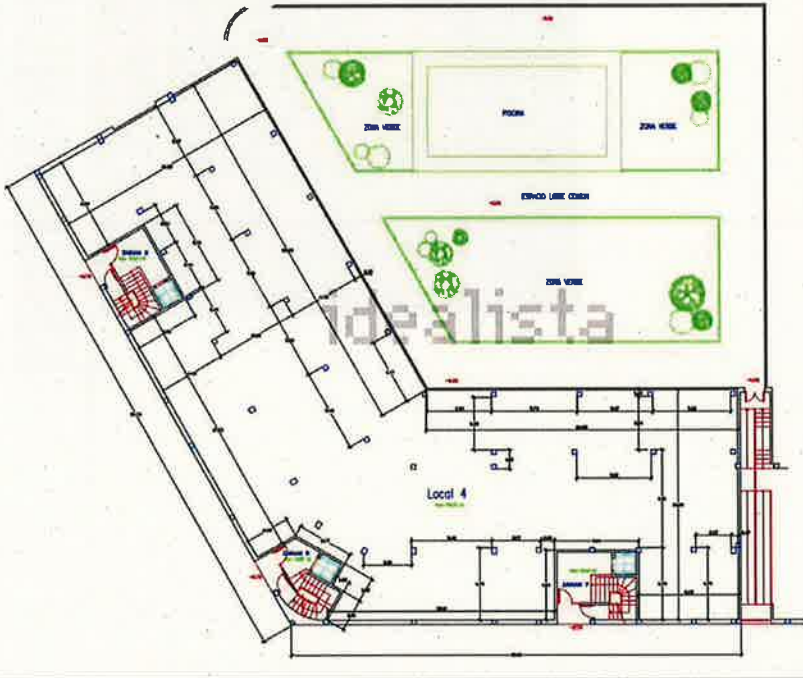
- Salida de humos

Certificado energético

- Consumo: **E**
- Emisiones: **E**
- [Ver etiqueta de calificación energética](#)

Edificio

- Bajo
- Fachada de 30 m. lineales



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>
 50297MTY2ODIwMTYyODA3NDE1MTU1NzI6

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	50 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Muestra nº 3 / M-3

Local en venta en SAN JUAN DE LA PEÑA, 119

Salvador Allende-Parque Goya-Zorongo, Zaragoza [Ver mapa](#)

165.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

257 m² | 642 €/m²

Local en San Juan de la Peña de 238 m² útiles. Estos metros son todos en una planta, la cual esta a pie de calle. Hay 2 aseos y 1 estancia que se puede usar como oficina. Su última actividad fue de una peluquería canina y para ejercer dicha actividad solo usaban mitad de local y por eso se ve partido con parmentos de pladur pero anteriormente fue una tienda de deporte que en este caso si usaban todo el local teniendo parte como almacén y lo demás como exposición. El suelo es de gres. La iluminación esta montada por todo el techo con tubos fluorescentes y la fachada dispone de focos. La luz esta dada de alta por lo que solo habría que hacer un cambio de titular que siempre es más económico que si se tiene que dar de alta. La fachada mide 8,64 m² y dispone de dos amplios escaparates. Esta dotado de verja para el cierre del local y tiene también toldos. Tiene instalado un aparato de aire acondicionado a la entrada del local. Es una zona comercial y apta para cualquier negocio que requiera de espacio. Esta bien comunicada con transportes públicos teniendo una parada justo al lado. Las aceras han sido arregladas recientemente. Si estas pensando en montar un negocio o necesitas más espacio no lo dudes más y ven a visitarlo.

Características básicas

- 257 m² construidos, 238 m² útiles
- Segunda mano/para reformar
- Distribución diáfana
- 2 aseos o baños
- Situado a pie de calle
- 2 escaparates
- Última actividad: PELUQUERIA CANINA
- Construido en 1963

Edificio

- Bajo
- Fachada de 9 a 12 m. lineales

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Almacén/archivo

Certificado energético

- En trámite



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODlwMTMyODM3NDU1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	51 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Local o nave en venta en Urb. Ps Rafael Esteve Vilella, Salvador Allende-Parque Goya-Zorongo

Salvador Allende-Parque Goya-Zorongo, Zaragoza [Ver mapa](#)

225.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

193 m² | 1.166 €/m²

Local comercial situado en Zaragoza, ubicado en calle principal, con gran atractivo comercial. Ocupa una superficie de 193 m², distribuido en varias estancias y servicios, entre ellos, dos cuartos de baño. Excelente estado de conservación. Dispone de fácil acceso dado que comunica rápidamente con la nacional N-330. La zona cuenta con suficiente aparcamiento, y se encuentran varios servicios disponibles como cafeterías y supermercados. Con los servicios de Solvia podrá conocer las posibilidades reales para instalar su negocio en este local y comenzar su actividad cuanto antes. Empiece ahora mismo pidiendo más información. Un responsable cercano a usted le atenderá personalmente.

Características básicas

- 193 m² construidos
- Segunda mano/buen estado
- 2 aseos o baños

Edificio

- Bajo

Certificado energético del edificio terminado

- Consumo: **E**

[Ver etiqueta de calificación energética](#)



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente - Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>
 50297MTY2ODIwMTMyODA3NDE1MTU1NZ15

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	52 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Local en venta en san juan de la peña, 149

Salvador Allende-Parque Goya-Zorongo, Zaragoza [Ver mapa](#)

300.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

475 m² | 632 €/m²

Local ubicado en avenida San Juan de la Peña de Zaragoza. Dispone de 475 m2, actualmente se encuentra dividido en 11 locales independientes, pudiéndose unir todos ellos haciendo un mismo local. Ideal para supermercados o academias.

Características básicas

- 475 m² construidos
- 1 planta
- Segunda mano/para reformar
- Distribución diáfana
- 11 aseos o baños
- Situado a pie de calle
- 11 escaparates

Certificado energético

- En trámite

Edificio

- Bajo
- Fachada de más de 12 m. lineales



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/vermita>



50297MTY2ODlwMTMyODAA3NDE1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	53 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	

Local en venta en calle de Dragonera, Isla, 5

Avda de Cataluña, Zaragoza [Ver mapa](#)

210.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

364 m² | 577 €/m²

Local comercial de 364 metros construidos, existe la posibilidad de dividirlo en la superficie deseada a un precio el metro construido de 575 €, previa autorización de la propiedad.

El local esta de obra, dispone de salidas de humos. Posibilidad de adquirir plazas de garaje en el mismo edificio por 14.500 €.

Zona en expansión con una excelente comunicación. Edificio construido en 2011.

Gastos e impuestos no incluido.

Para más información no dude en llamarnos.

Características básicas

- 364 m² construidos, 363 m² útiles
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana
- Construido en 2011

Equipamiento

- Salida de humos

Certificado energético

- Inmueble exento

Edificio

- Bajo



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente - Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODIwMTMyODA3NDI1MTU1NzI5

DOCUMENTO	ANEXOS	ID FIRMA	9890761	PÁGINA	54 / 54
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				11 de noviembre de 2022	