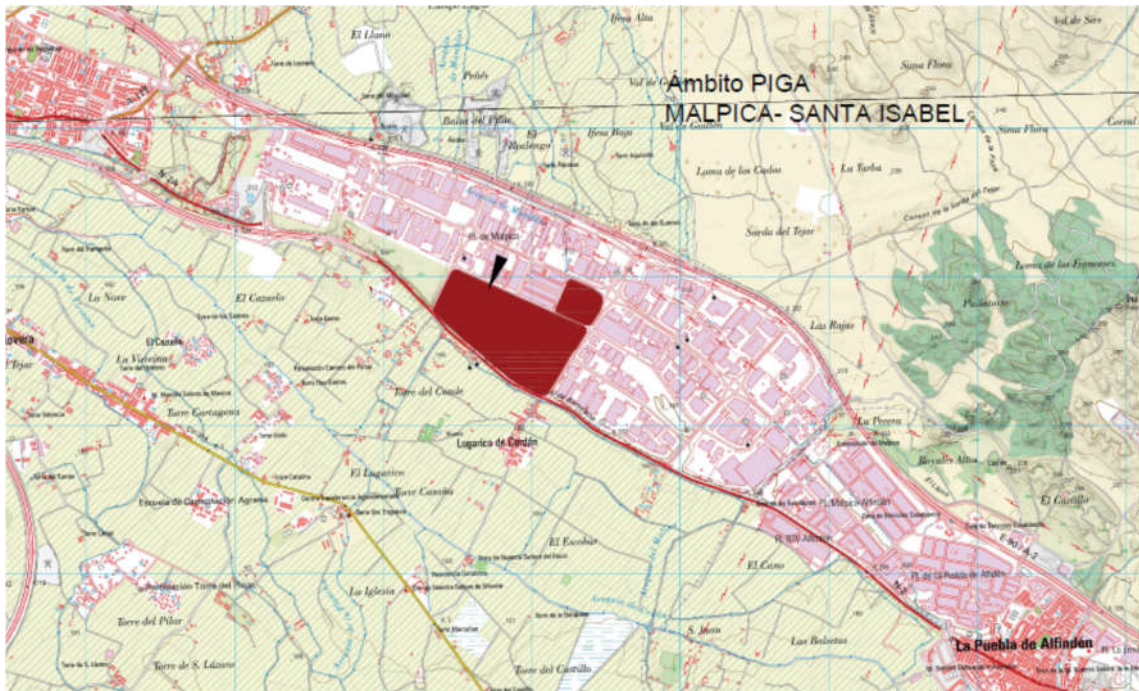


PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA-SANTA ISABEL UNIVERSIDAD LABORAL MODIFICACIÓN NÚMERO 2



MODIFICACIÓN 1 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

MARZO DE 2024

INDICE

- I. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- II. FINCAS RESULTANTES INSCRITAS**
- III. FINCAS RESULTANTES MODIFICADAS**
- IV. PLANOS**

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

El Gobierno de Aragón, en su sesión celebrada el 14 de marzo de 2023, acordó aprobar con carácter definitivo el Plan de Interés General de Aragón, cuyo ámbito territorial afectaba a dos manzanas del Polígono Industrial de Malpica Santa Isabel, la correspondiente a la antigua Universidad Laboral Virgen del Pilar y otra más pequeña situada al norte de esta.

El objeto de dicho Plan de Interés General, promovido por los Departamentos de Hacienda y de Vertebración del Territorio, no era otro que el de posibilitar la implantación de actividades productivas “convencionales” sobre los referidos suelos, destinados hasta entonces a usos de equipamiento, público en lo que se refiere a la manzana de la Universidad Laboral, y privados respecto de la otra.

Resultaron de dicho Plan las siguientes parcelas:

Parcelas lucrativas	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)
PR 1.1	20.981	20.981
PR 1.2	25.835	25.821
PR 2.1	101.310	101.310
PR 2.2	271.480	271.480
Suma lucrativo	419.606	419.606

Parcelas dotacionales	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)
Zona Verde (DV-ZV)	28.463	
Equipamiento (DE-EQ)	8.025	8.025
Suma dotacional	36.488	8.025

El Plan incorporaba, entre otros documentos, el Proyecto de Reparcelación que quedó inscrito en el Registro de la Propiedad Número 15 de los de Zaragoza.

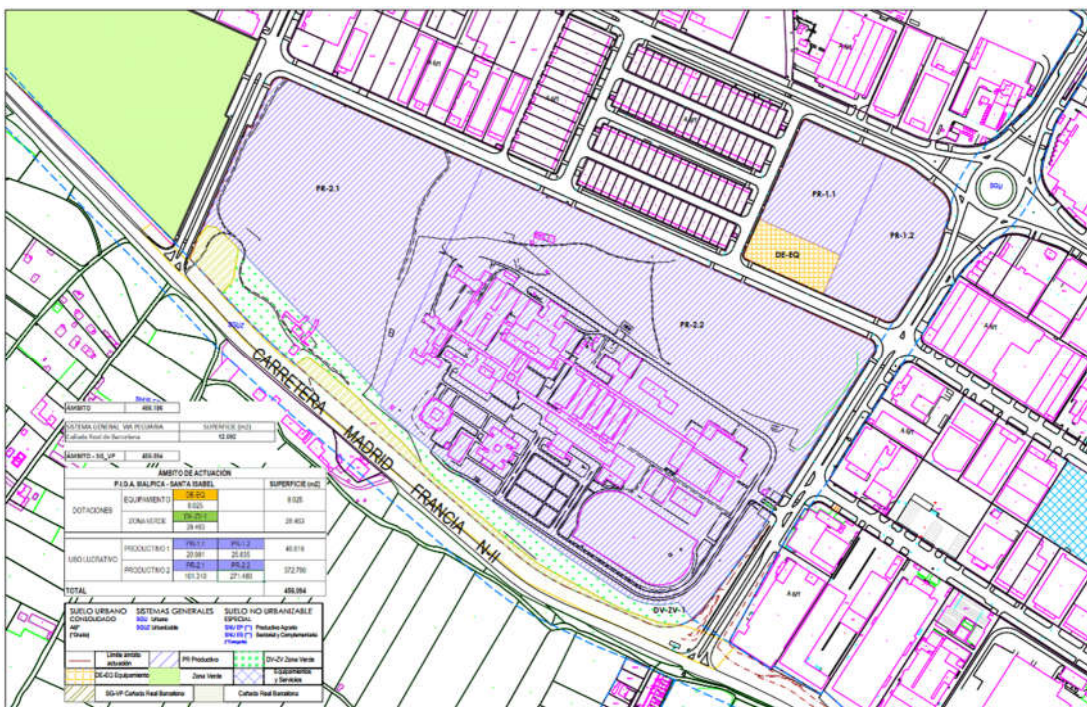
La Aprobación de esta Modificación Número 2 del PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA-SANTA ISABEL, UNIVERSIDAD LABORAL, por lo que se refiere a la ordenación urbanística de su ámbito, exclusivamente conlleva el cambio recíproco de posición de las parcelas PR 1.1 y DE-EQ, ambas adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en el Proyecto de Reparcelación inscrito.

El nuevo Plano de Calificación resultante de la aprobación de esta Modificación Número 2 del PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA-SANTA ISABEL, UNIVERSIDAD LABORAL, contempla efectivamente esta permuta de su respectiva posición de las parcelas PR 1.1 y DE-EQ, necesaria para adaptar unas parcelas a las nuevas circunstancias acaecidas con posterioridad a la aprobación del instrumento urbanístico, y que están relacionadas con necesidades del usuario final de la nave que se ubicará en las parcelas PR-2.1 y PR-2.2 surgidas una vez la mercantil Montepino Logística Zaragoza, S.L.U. ha resultado adjudicataria de la parcela PR-1.1 titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza. En concreto, la permuta de la posición de las parcelas PR-1.1 y DE-EQ, se justifica en las necesidades de la operativa logística que se desarrollará en las parcelas PR 2.1 y PR 2.2.

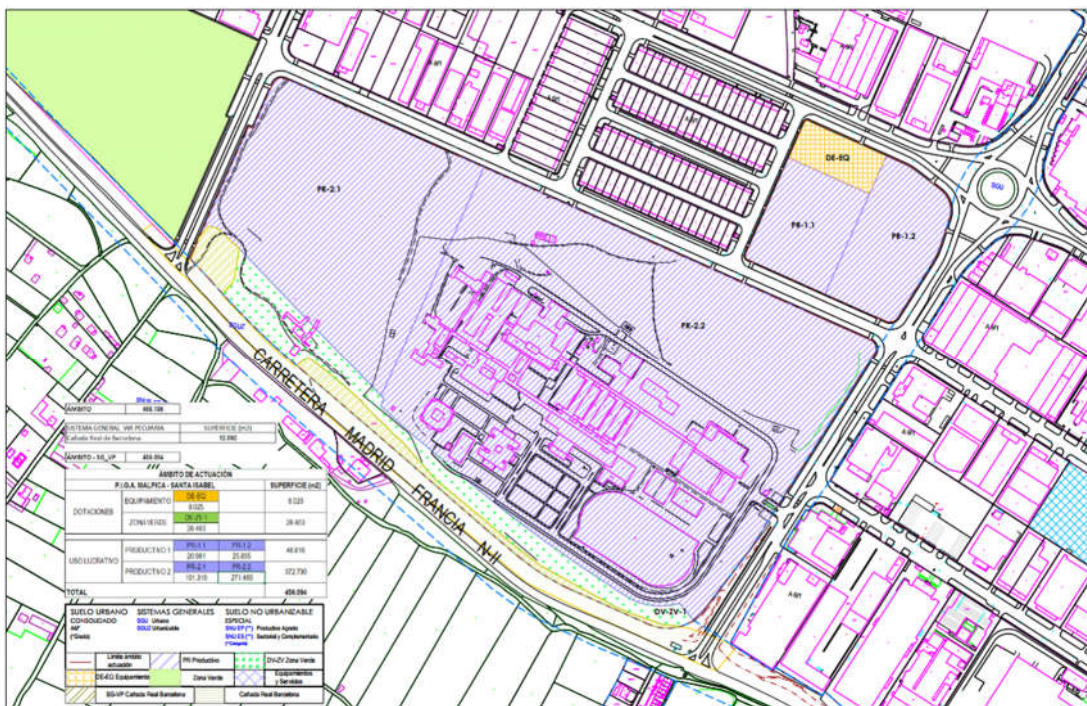
Aunque este cambio de ubicación no supone ninguna modificación de las condiciones de Calificación, Usos o Aprovechamientos de las parcelas resultantes PR-1.1 y DE-EQ, resulta necesario modificar el Proyecto de Reparcelación contenido en el propio PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA-SANTA ISABEL, UNIVERSIDAD LABORAL, para que la descripción gráfica y literal de estas dos parcelas resultantes se ajuste a esta nueva ordenación.

Puede comprobarse comparando el Plano de Calificación anterior a la aprobación de esta Modificación Número 2 con el Plano de Calificación vigente tras la aprobación de esta Modificación del PIGA:

Plano de Calificación inicial



Plano de Calificación resultante de esta Modificación Número 2



En consecuencia procede sustituir las fichas de las parcelas resultantes PR-1.1 y DE-EQ hoy inscritas en el Registro de la Propiedad por las que a continuación se insertan, acordes a la nueva ordenación de las mismas.

Por otra parte, la prohibición de disponer que se contiene en la descripción de esta finca PR-1.1 adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación, fruto de la previsión contenida en el artículo 49.d) de la LOTA el municipio, carece ya de sentido dado que en el PIGA Malpica-Santa Isabel que nos

ocupa, se ha producido la cesión directa de la titularidad de los suelos destinados a zona verde y equipamiento públicos así como la correspondiente a la mitad de cesión lucrativa municipal, en el proyecto de reparcelación, sin esperar a la recepción municipal de las obras de urbanización, según se dispone el apartado b), al no haber mediado ningún pacto o convenio interadministrativo con tales fines.

El resto del Proyecto de Reparcelación permanece idéntico al que se aprobó como parte del PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA-SANTA ISABEL, UNIVERSIDAD LABORAL.

II.- FINCAS RESULTANTES INSCRITAS

Las fichas de las parcelas resultantes PR-1.1 y DE-EQ hoy inscritas en el Registro de la Propiedad tal como las describía del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Gobierno de Aragón, en su sesión celebrada el 14 de marzo de 2023, como parte del PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA-SANTA ISABEL, UNIVERSIDAD LABORAL eran las siguientes:

FINCA RESULTANTE Nº 01 PR-1.1 - INSCRIPCIÓN INICIAL

A) Descripción de la finca

Parcela destinada a Zona de uso productivo. Está localizada en el polígono Malpica – Santa Isabel, Zaragoza, calle E, en el ámbito del Proyecto de Interés General de Aragón Malpica – Santa Isabel.

Linderos:

- Norte: Calle E, polígono Malpica
- Sur: Parcela DE-EQ, PIGA Malpica – Santa Isabel
- Este: Parcela PR-1.2, PIGA Malpica – Santa Isabel
- Oeste: Calle M, polígono Malpica

B) Superficie

20.981 m²

C) Uso

Uso dominante, productivo grado 1, industrial tradicional en medio urbano, de fabricación de servicios, talleres, almacenamiento y distribución, incluyendo oficinas y exposiciones comerciales sin venta minorista presencial.

D) Datos de la adjudicación

Se adjudica en plena propiedad al Ayuntamiento de Zaragoza, cesión del aprovechamiento del PIGA Malpica – Santa Isabel.

E) Título

Cesión obligatoria y gratuita en virtud del Artículo 25.e) TRLUA y 49.a) del TRLOTA.

F) Cargas y gravámenes

Sin participación en gastos de urbanización. Libre de cargas y gravámenes.

G) Circunstancias urbanísticas

Le corresponde una edificabilidad máxima de 20.981 m², destinados a uso productivo grado 1.

La parcela resultante PR-1.1 fue objeto de una operación jurídica complementaria nº 1, aprobada mediante Orden VMV/970/2023, de 21 de julio publicada en el Boletín Oficial de Aragón número 145 de 31 de julio de 2023. La descripción que consta en el Registro de la Propiedad tras dicha operación jurídica complementaria nº 1 es la siguiente:

FINCA RESULTANTE Nº 01 PR-1.1 - DERIVADA DE LA OPERACION JURÍDICA COMPLEMENTARIA Nº 1

A) Descripción de la finca

Parcela destinada a Zona de uso productivo. Está localizada en el polígono Malpica – Santa Isabel, Zaragoza, calle E, en el ámbito del Proyecto de Interés General de Aragón Malpica – Santa Isabel.

Linderos:

- Norte: Calle E, polígono Malpica
- Sur: Parcela DE-EQ, PIGA Malpica – Santa Isabel
- Este: Parcela PR-1.2, PIGA Malpica – Santa Isabel
- Oeste: Calle M, polígono Malpica

B) Superficie

20.981 m²

C) Uso

Uso dominante, productivo grado 1, industrial tradicional en medio urbano, de fabricación de servicios, talleres, almacenamiento y distribución, incluyendo oficinas y exposiciones comerciales sin venta minorista presencial.

D) Datos de la adjudicación

Se adjudica en plena propiedad al Ayuntamiento de Zaragoza, cesión del aprovechamiento del PIGA Malpica – Santa Isabel.

E) Título

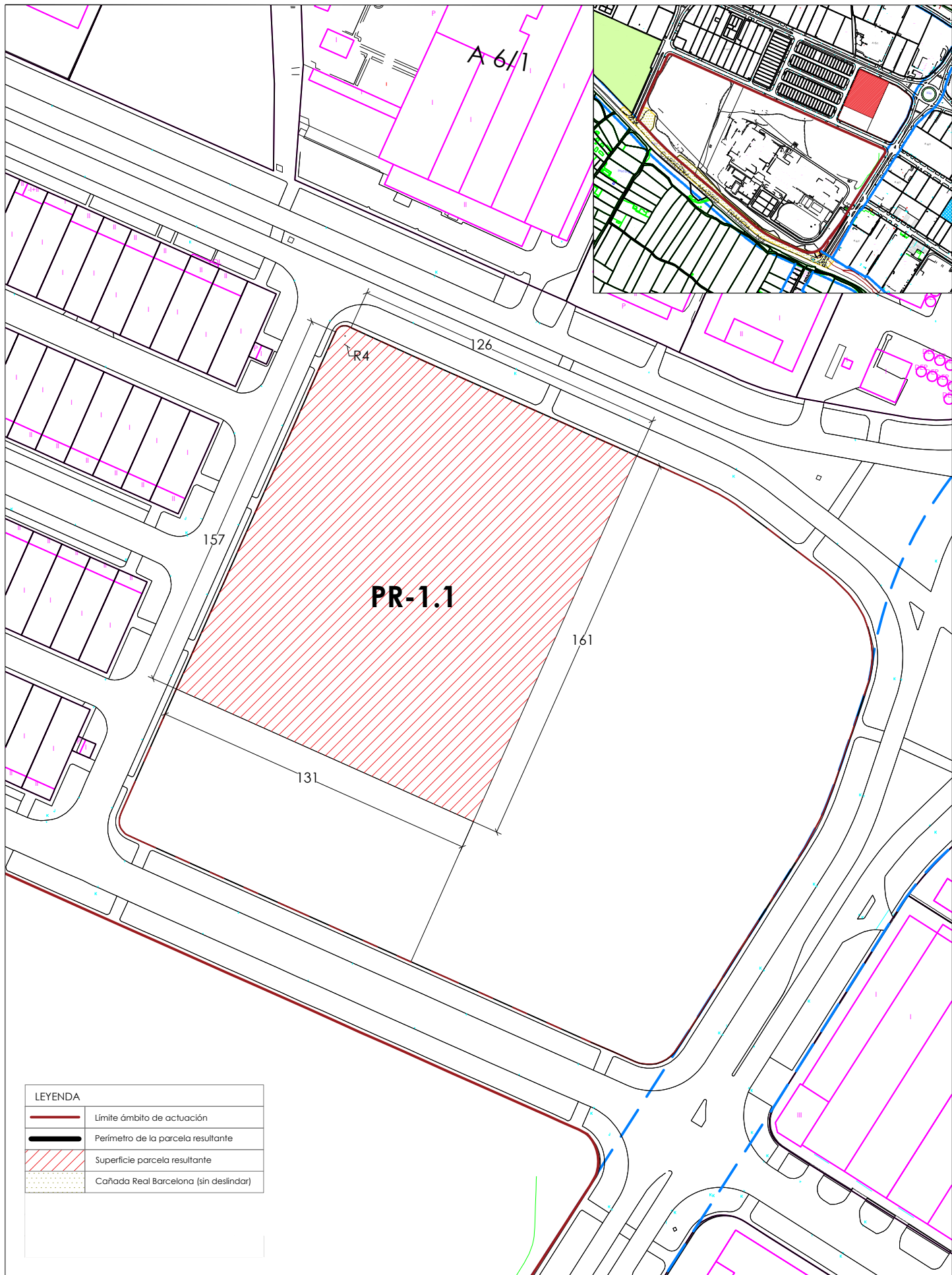
Cesión obligatoria y gratuita en virtud del Artículo 25.e) TRLUA y 49.a) del TRLOTA.

F) Cargas y gravámenes

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.d) LOTA el municipio no podrá disponer en forma alguna de esta parcela, hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación. Esta prohibición de disponer se inscribirá en el Registro de la Propiedad. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, esta finca tiene la consideración de reserva de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo y de área de tanteo y retracto para el destino especificado en la declaración de interés general del PIGA, sometiéndose a tal fin al régimen establecido en el apartado 5 del artículo 116 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Sin participación en gastos de urbanización. Libre de cargas y gravámenes.

G) Circunstancias urbanísticas

Le corresponde una edificabilidad máxima de 20.981 m², destinados a uso productivo grado 1.



Proyecto de Interés General de Aragón
Malpica - Santa Isabel (Zaragoza)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Finca resultante:

PR-1.1

Uso:
Productivo

Superficie m²:
20.981

Escala: 1/ 2.000
10 20 50 m



Fecha:
JULIO 2022

FINCA RESULTANTE Nº 06 DE-EQ-1

A) Descripción de la finca

Urbana. Parcela destinada a Equipamiento público. Está localizada en el polígono Malpica – Santa Isabel, Zaragoza, en el ámbito del Proyecto de Interés General de Aragón Malpica – Santa Isabel. Tiene una forma rectangular

Linderos:

- Norte: Parcela PR1.1
- Sur: Calle D, polígono Malpica
- Este: Parcela PR1.2
- Oeste: Calle M, polígono Malpica

B) Superficie

8.025 m²

C) Uso

Uso principal o característico de equipamientos dotacionales.

D) Datos de la adjudicación

Se adjudica en plena propiedad al Ayuntamiento de Zaragoza, por cumplimiento del régimen de cesiones obligatorias del PIGA Malpica – Santa Isabel.

E) Título

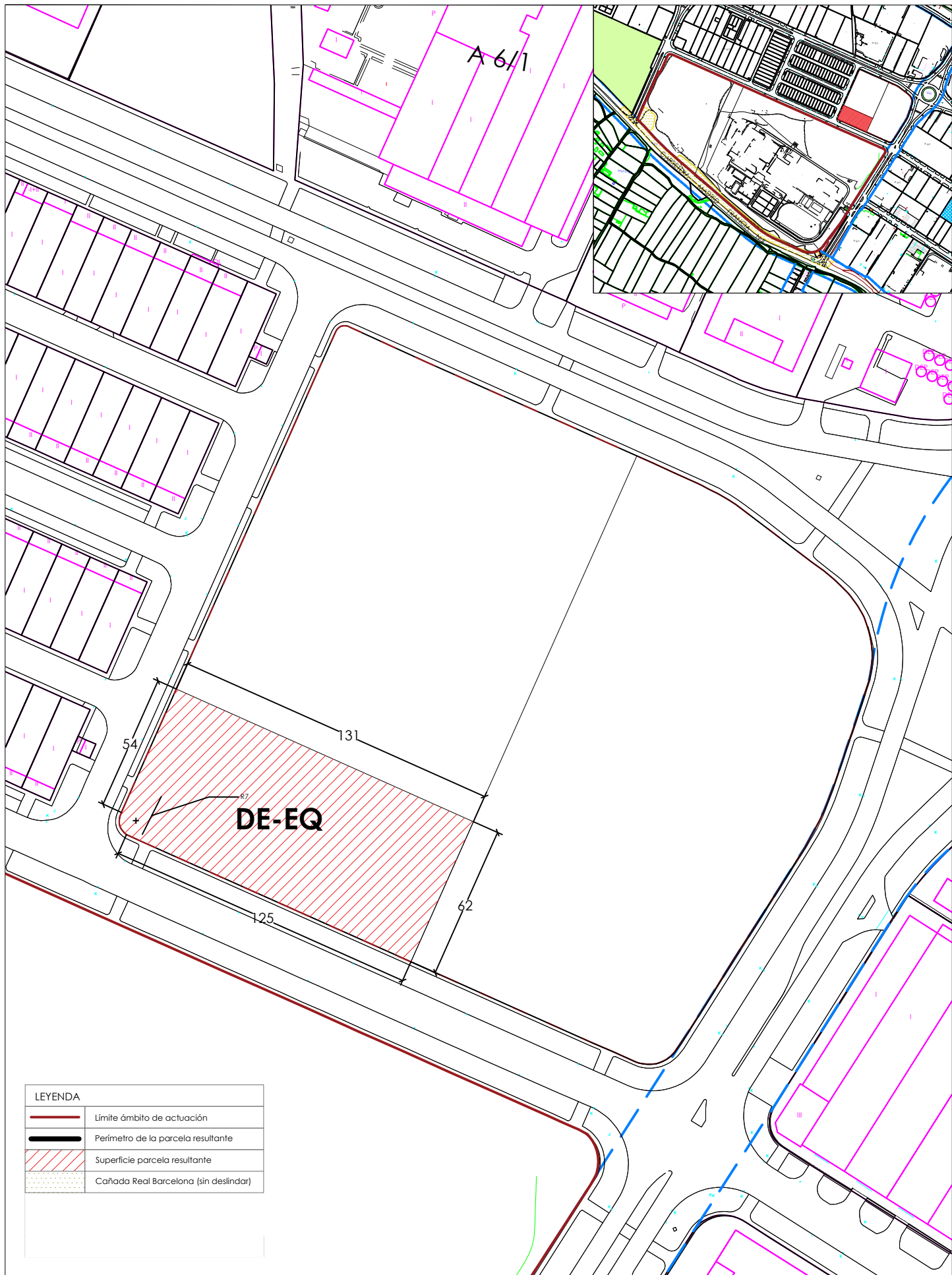
Cesión obligatoria y gratuita en virtud del Artículo 25.d) TRLUA y 49.a) del TRLOTA.

F) Cargas y gravámenes

Sin participación en gastos de urbanización.

G) Circunstancias urbanísticas

Le corresponde una edificabilidad máxima de 8.025 m², destinados a equipamientos.



Proyecto de Interés General de Aragón
Malpica - Santa Isabel (Zaragoza)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Finca resultante:

DE-EQ

Uso:
Equipamiento

Superficie m²:
8.025

Escala: 1/ 2.000
10 20 50 m



Fecha:
JULIO 2022

III.- FINCAS RESULTANTES TRAS LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PIGA

Las citadas fichas de las parcelas resultantes PR-1.1 y DE-EQ quedan sustituidas por las siguientes:

FINCA RESULTANTE Nº 01 PR-1.1

A) Descripción de la finca

Parcela destinada a Zona de uso productivo. Está localizada en el polígono Malpica – Santa Isabel, Zaragoza, calle D, en el ámbito del Proyecto de Interés General de Aragón Malpica – Santa Isabel.

Linderos:

- Norte: Parcela DE-EQ, PIGA Malpica – Santa Isabel
- Sur: Calle D, polígono Malpica – Santa Isabel
- Este: Parcela PR-1.2, PIGA Malpica – Santa Isabel
- Oeste: Calle M, polígono Malpica

B) Superficie

20.981 m²

C) Uso

Uso dominante, productivo grado 1, industrial tradicional en medio urbano, de fabricación de servicios, talleres, almacenamiento y distribución, incluyendo oficinas y exposiciones comerciales sin venta minorista presencial.

D) Datos de la adjudicación

Se adjudica en plena propiedad al Ayuntamiento de Zaragoza, cesión del aprovechamiento del PIGA Malpica – Santa Isabel.

E) Título

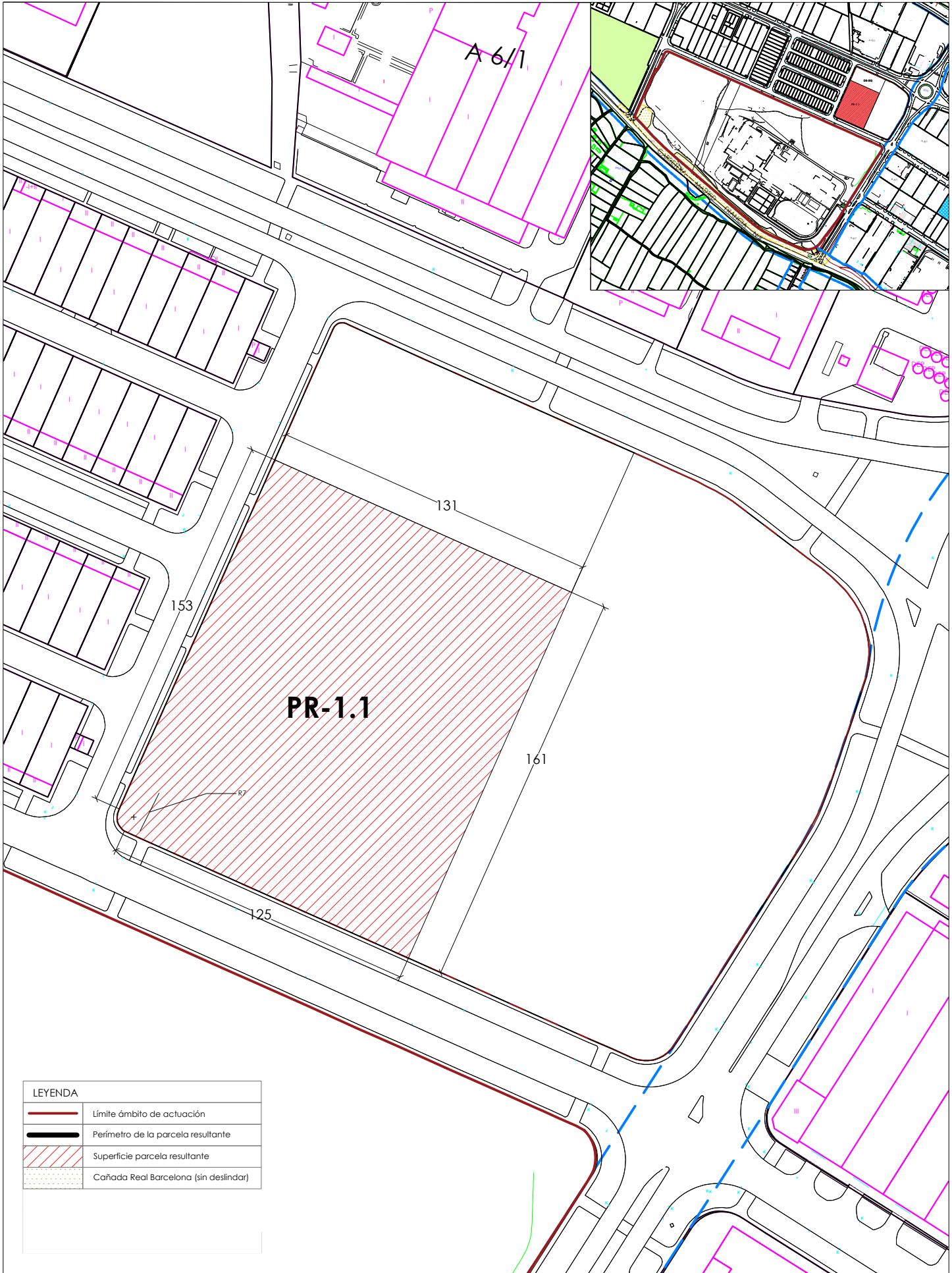
Cesión obligatoria y gratuita en virtud del Artículo 25.e) TRLUA y 49.a) del TRLOTA.

F) Cargas y gravámenes

Sin participación en gastos de urbanización. Libre de cargas y gravámenes.

G) Circunstancias urbanísticas

Le corresponde una edificabilidad máxima de 20.981 m², destinados a uso productivo grado 1.



Proyecto de Interés General de Aragón
Malpica - Santa Isabel (Zaragoza)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Finca resultante:

PR-1.1

Uso:
Productivo

Superficie m²:
20.981

Escala: 1/ 2.000
10 20 50 m



Fecha:
ENERO 2024

FINCA RESULTANTE Nº 06 DE-EQ-1

A) Descripción de la finca

Urbana. Parcela destinada a Equipamiento público. Está localizada en el polígono Malpica – Santa Isabel, Zaragoza, en el ámbito del Proyecto de Interés General de Aragón Malpica – Santa Isabel. Tiene una forma rectangular

Linderos:

- Norte: Calle E, polígono Malpica
- Sur: Parcela PR1.1
- Este: Parcela PR1.2
- Oeste: Calle M, polígono Malpica

B) Superficie

8.025 m²

C) Uso

Uso principal o característico de equipamientos dotacionales.

D) Datos de la adjudicación

Se adjudica en plena propiedad al Ayuntamiento de Zaragoza, por cumplimiento del régimen de cesiones obligatorias del PIGA Malpica – Santa Isabel.

E) Título

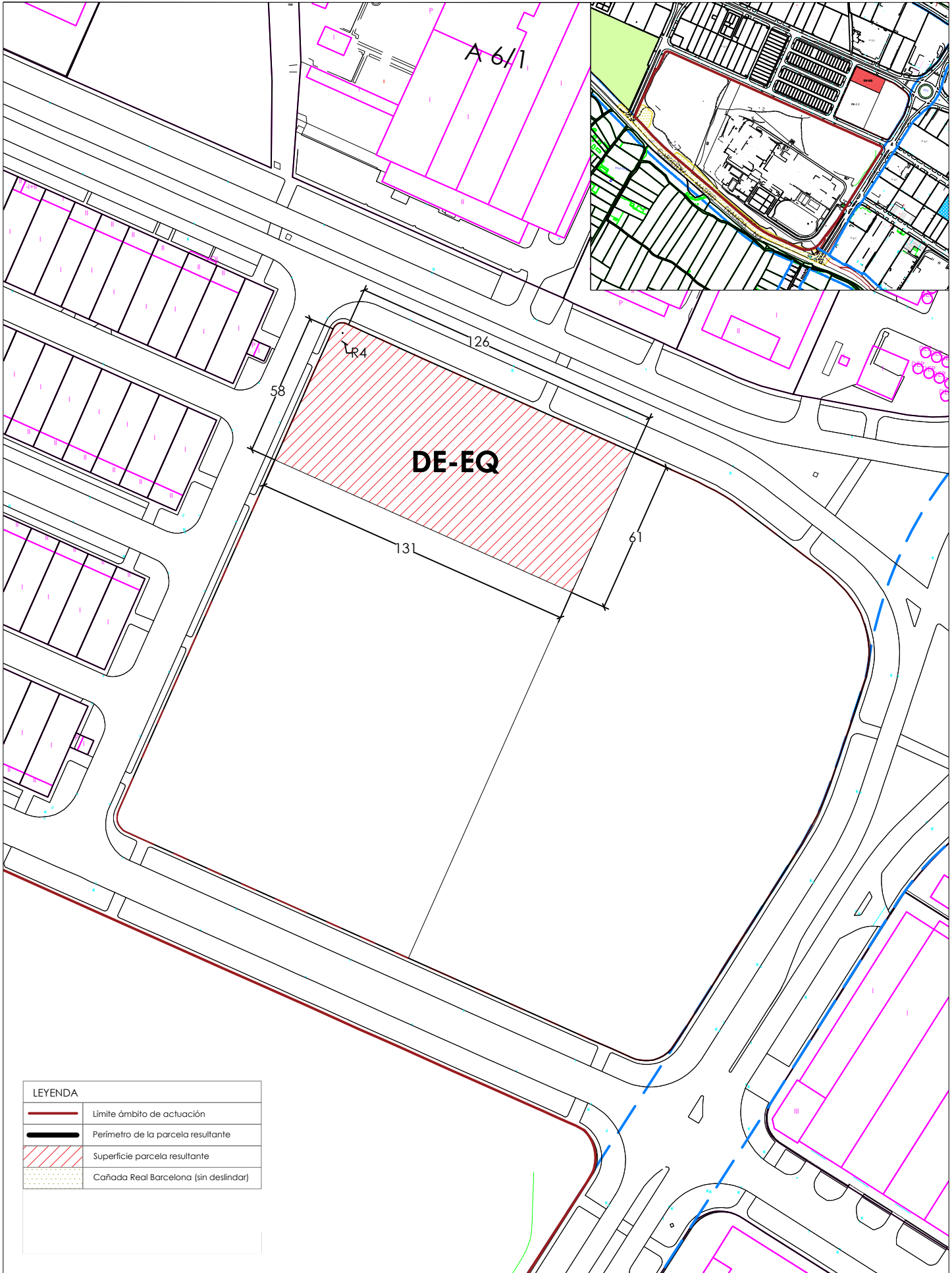
Cesión obligatoria y gratuita en virtud del Artículo 25.d) TRLUA y 49.a) del TRLOTA.

F) Cargas y gravámenes

Sin participación en gastos de urbanización.

G) Circunstancias urbanísticas

Le corresponde una edificabilidad máxima de 8.025 m², destinados a equipamientos.



Proyecto de Interés General de Aragón
Malpica - Santa Isabel (Zaragoza)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Finca resultante:

DE-EQ

Uso:
Equipamiento

Superficie m²:
8.025

Escala: 1/ 2.000
10 20 50 m



Fecha:
ENERO 2024

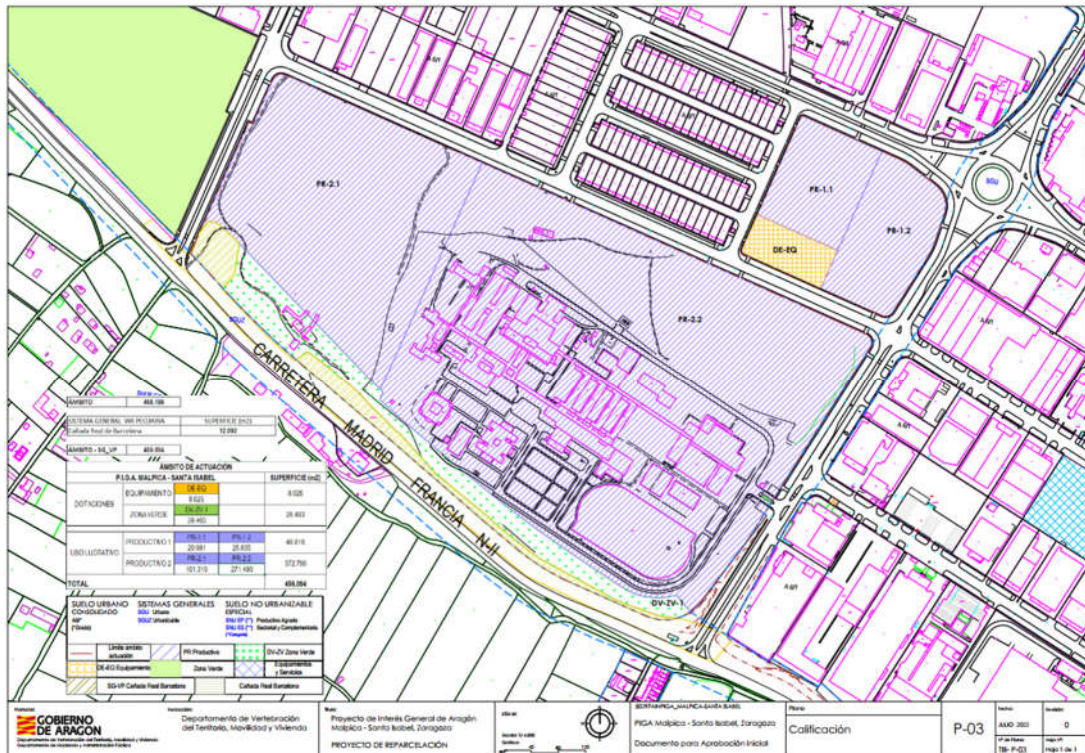
IV.- PLANOS

Se incluyen a continuación los Planos contenidos en el original Proyecto de Reparcelación que deben modificarse por razón de la aprobación de esta Modificación del Proyecto de Reparcelación, en concreto, los Planos de Calificación, Superposición y Adjudicación, así como, detrás de cada uno de ellos, el respectivo plano que le sustituye como consecuencia de esta modificación.

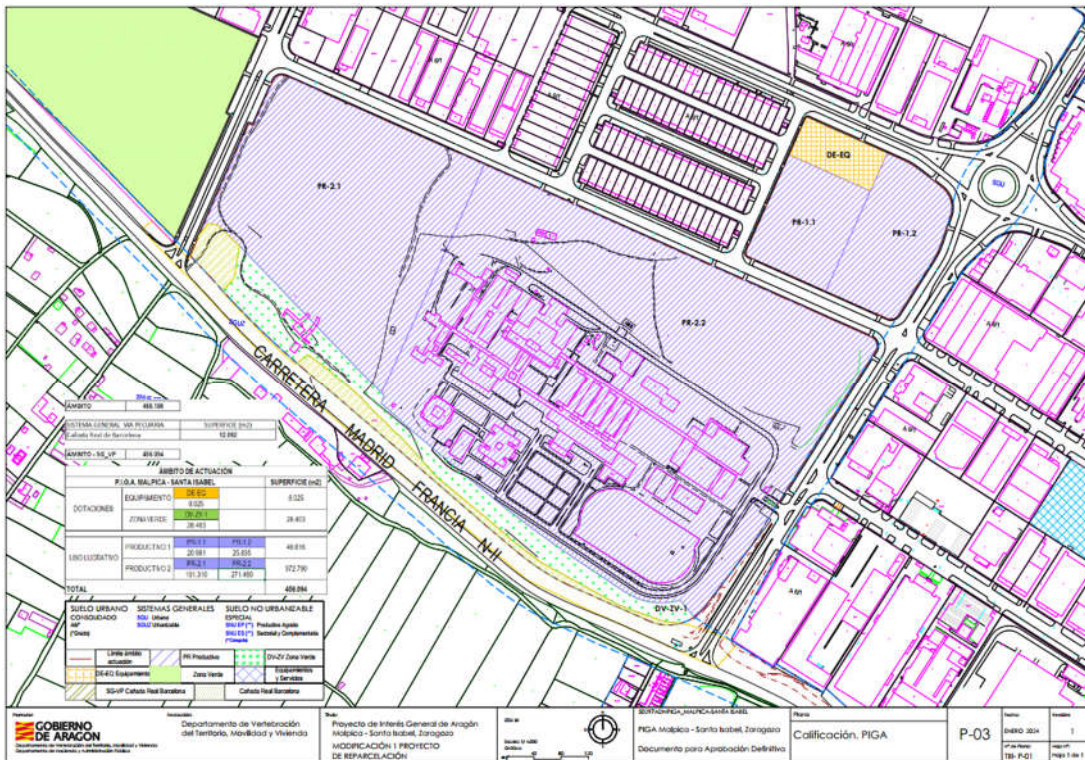
Los planos modificados son los siguientes:

- *50297_PIGA_PR_3_Calificacion*
- *50297_PIGA_PR_4_Adjudicacion*
- *50297_PIGA_PR_5_Superposicion*

50297_PIGA_PR_3_Calificacion inicial



50297_PIGA_PR_3_Calificacion resultante



[illegible]

DENOMINACIÓN USO	ADJUDICATARIO	CUOTA PARTICIPACION CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL
PRODUCTIVO		
PB-1.1	Ayuntamiento de Zaragoza	0%
PB-1.2	S.I.P.A.S.	9.94%
PB-2.1	S.I.P.A.S.	78.93%
PB-2.2	Diputación General de Aragón	98.93%
EQUIPAMIENTO		
OP-EQ	Ayuntamiento de Zaragoza	0%
ZONAS VERDES		
BV-2V.1	Ayuntamiento de Zaragoza	0%
SUELO URBANO CONSERVADO AR Plano	SISTEMAS GENERALES SOL (Solar) Módulo Unitario	SUELO NO URBANIZABLE ESPONJA SOL (PV) Protecciones Espaciales Módulos PV (PV) Seguridad y Complementos Primarios
Límite ámbito de actuación	Adjudicatario Gobierno de Aragón	
Parcelas residuales	Adjudicatario DGEPS	
Adjudicatario Ayuntamiento de Zaragoza	Cofinanciación Sanitaria	

Proyecto de Interés General de Aragón
Hospicio - Santo Isidro, Zaragoza
MODIFICACIÓN I PROYECTO
DE REPARACIÓN

PEGA Múltiple - Santo Isidro, Zaragoza
Documento para Aprobación Definitiva

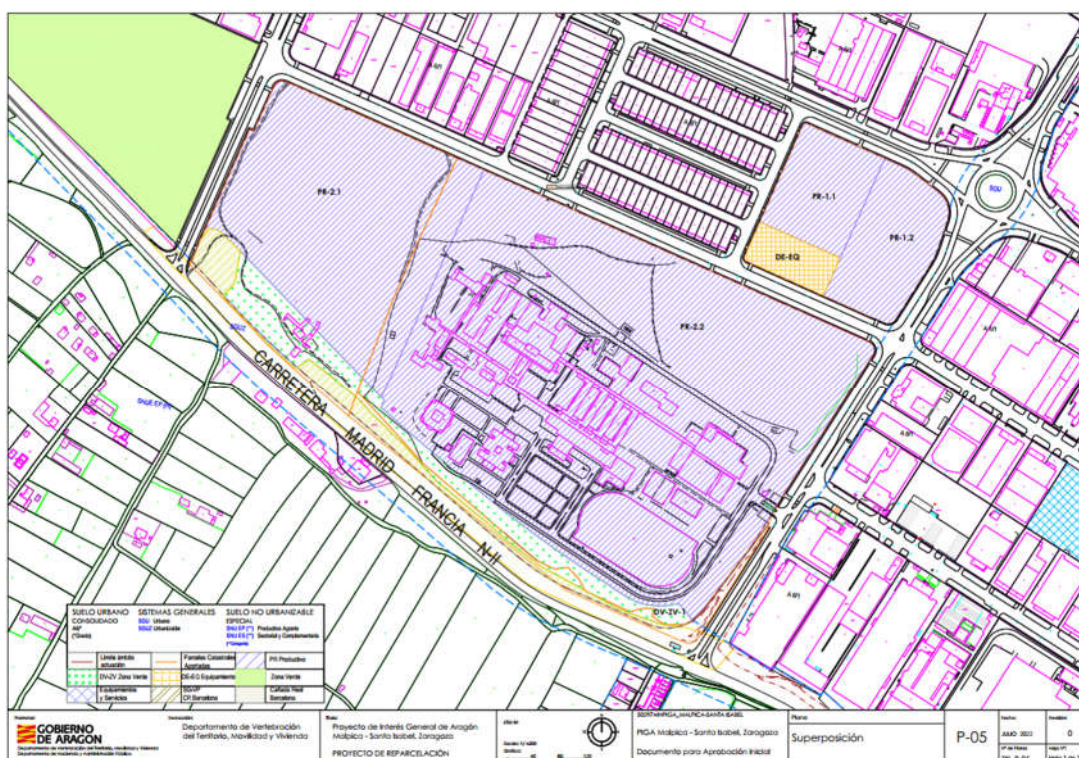
Planificación

P-04

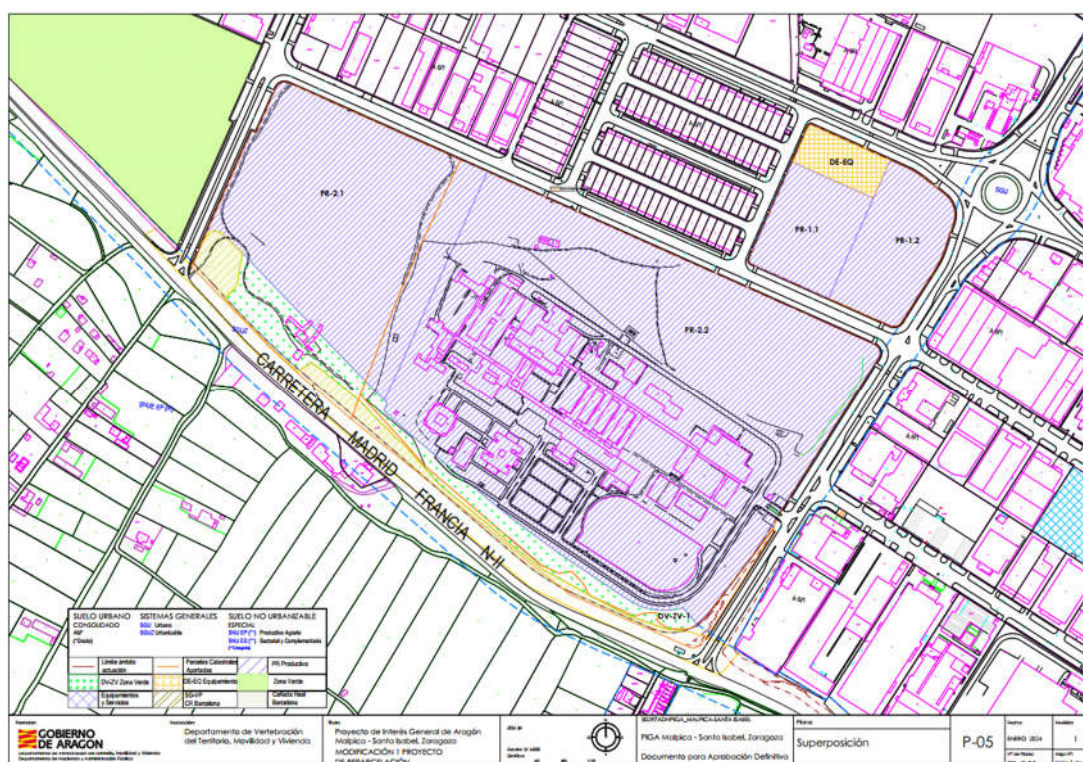
MEMORIA
PLANIFICACIÓN
FISIO-CRÍTICA

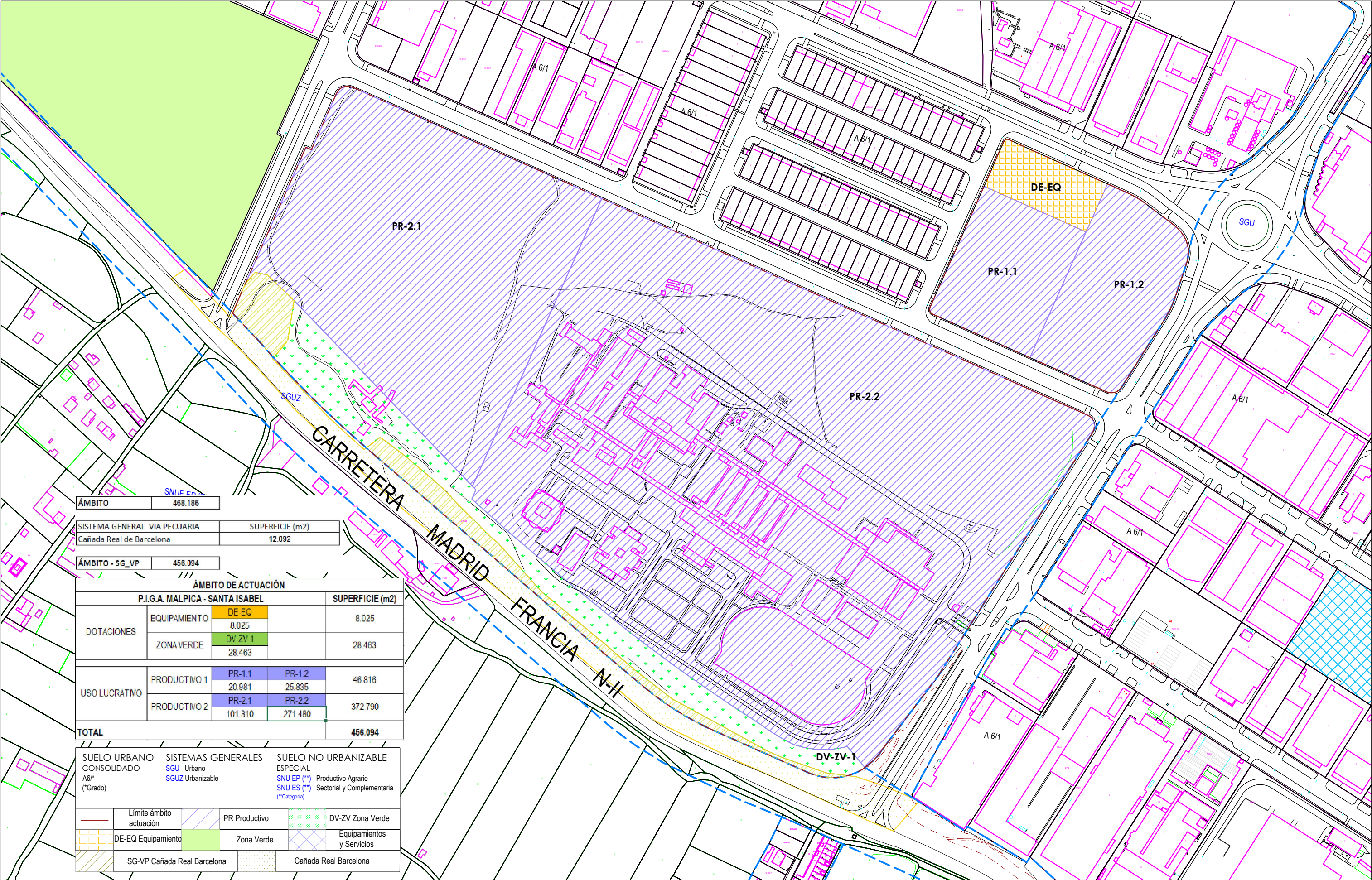
1

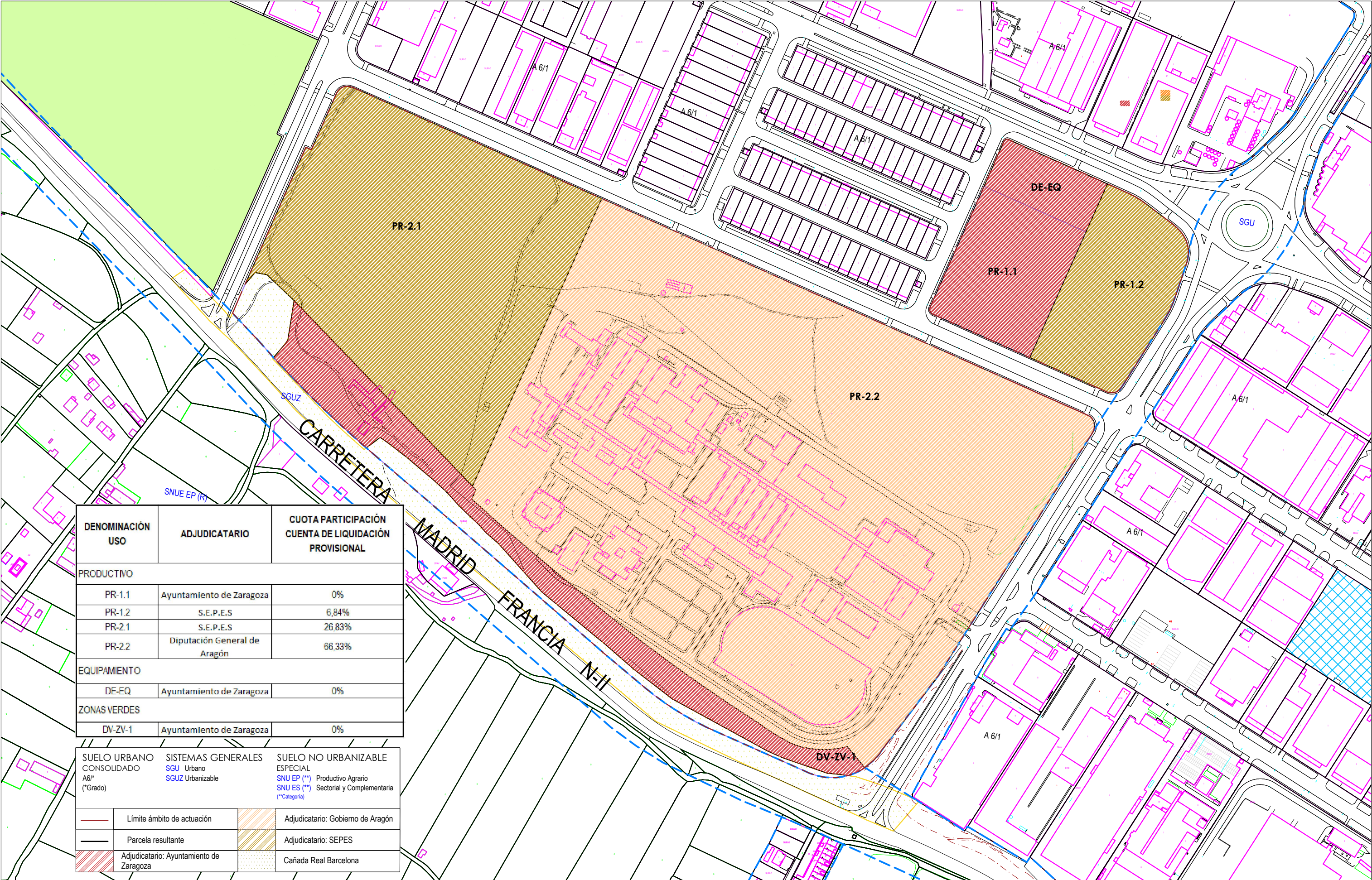
50297_PIGA_PR_5_Superposicion inicial

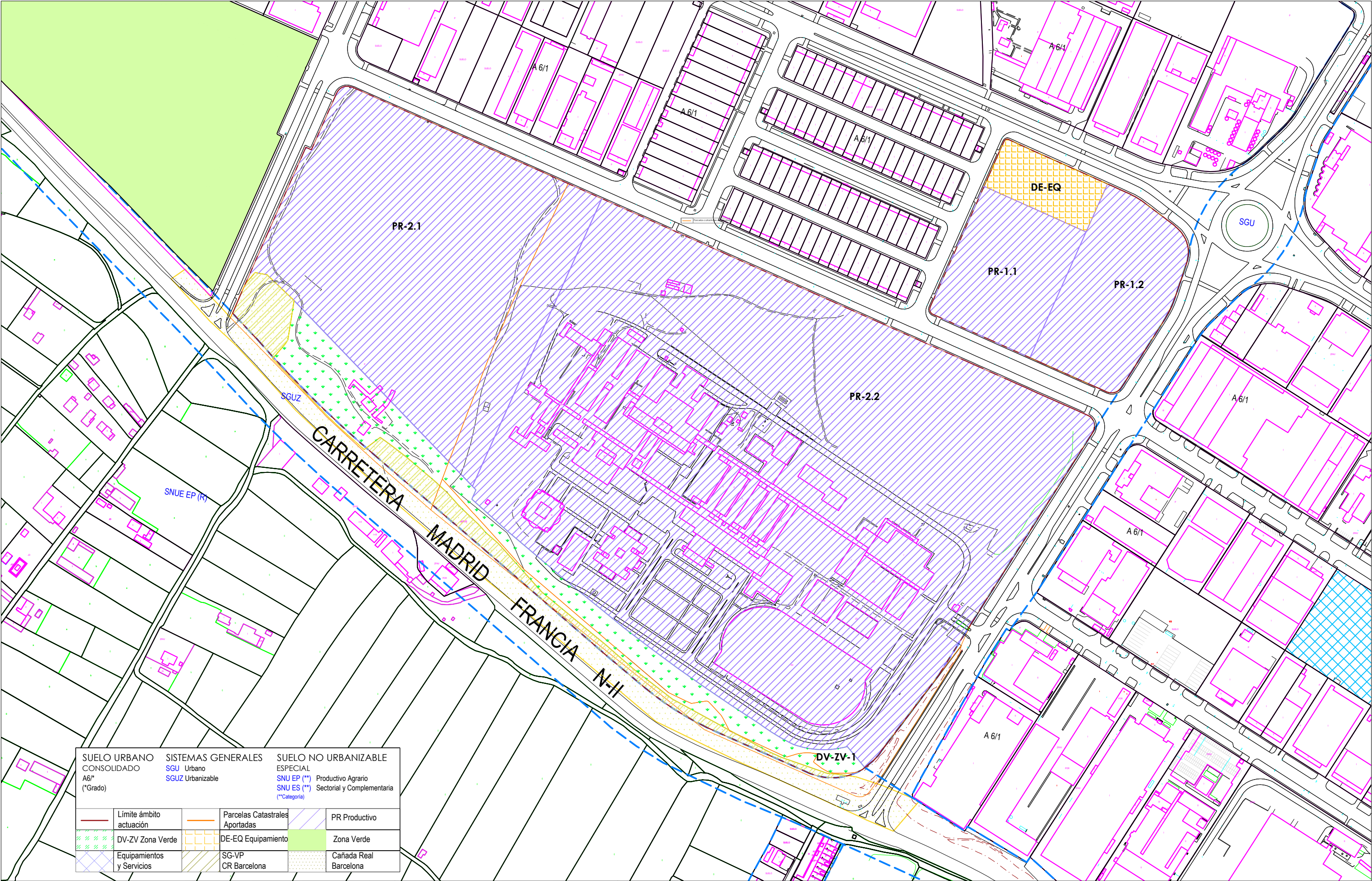


50297_PIGA_PR_5_Superposicion resultante









SUELO URBANO CONSOLIDADO		SISTEMAS GENERALES		SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
A6/1* (Grado)		SGU Urbano SGUZ Urbanizable		SNU EP (**) Productivo Agrario SNU ES (**) Sectorial y Complementaria (**Categoría)	
	Límite ámbito actuación		Parcelas Catastrales Aportadas		PR Productivo
	DV-ZV Zona Verde		DE-EQ Equipamiento		Zona Verde
	Equipamientos y Servicios		SG-VP CR Barcelona		Cañada Real Barcelona