

REF



17023

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE PROPIETARIO UNICO

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 1 (GRECHAS) EN LA
URBANIZACIÓN DE FORMIGAL.
SALLENT DE GÁLLEGO

PROMOTOR SOCIEDAD MUNICIPAL SALLENT 2025, S.A.

FASE DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN

FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2017

AUTORES: INGENNUS URBAN CONSULTING, S.A
PEMÁN GAVÍN, ABOGADOS.

2º DOC :
INCORPORADOS CERT.
SI PROPIEDAD Y OTROS.



Alfonso I, 17 8ª planta
50003 Zaragoza Spain

+34 976 238 429
www.ingennus.com

HOJA EN BLANCO

DOCUMENTO I: MEMORIA	3
I.1. Antecedentes y objetivos que justifican el proyecto de reparcelación	3
I.1.1. Antecedentes, encargo y redacción.....	3
I.1.2. Objetivos de la Unidad de Ejecución y parámetros urbanísticos	3
I.2. Descripción de la unidad reparcelable. Proyecto de reparcelación de propietario único.....	5
I.3. Situación registral y calificación de la parcelas aportadas.....	5
I.4. Cuantificación del aprovechamiento de los derechos aportados.....	6
I.5. Descripción de parcelas resultantes.....	8
I.5.1. Consideraciones generales.....	8
DOCUMENTO II: DESCRIPCIÓN DE PROPIEDADES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.....	10
II.1. Consideraciones Generales. Fichas descriptivas de fincas aportadas a la reparcelación	10
DOCUMENTO III: PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES	15
III.1. Consideraciones generales. Fichas descriptivas de las parcelas resultantes de la reparcelación	15
DOCUMENTO IV: TASACIÓN DE ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO ..	24
IV.1. Tasación de elementos a destruir para la ejecución de la unidad de ejecución y coste de las obras de urbanización	24
DOCUMENTO V: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	25
V.1. Consideraciones generales.....	25
V.2. Coste obras de urbanización	25
V.3. Cuadro resumen de aportaciones y adjudicaciones. Cuenta de liquidación provisional	27
DOCUMENTO VI: CONCLUSIÓN	29
DOCUMENTO VII: ANEXOS	31
ANEXO 1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS APORTADAS.....	31
ANEXO 2. CERTIFICADOS SECRETARÍA MUNICIPAL.....	33
ANEXO 3. FICHA UE.....	42
ANEXO 4. PLANOS.....	43

HOJA EN BLANCO

DOCUMENTO I: MEMORIA

I.1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS QUE JUSTIFICAN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

I.1.1. ANTECEDENTES, ENCARGO Y REDACCIÓN

La Modificación Aislada nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego (en adelante P.G.O.U.) clasificó como suelo urbano no consolidado y delimitó una unidad de ejecución denominada UE-1 "Grechas" incluyendo los terrenos clasificados anteriormente como suelo urbanizable y ordenados mediante el Plan Parcial de la zona Estacho-Lanuza.

Dicha modificación, como decimos, delimita un ámbito de gestión compuesto por dos fincas de titularidad municipal, una destinada a zona verde y equipamiento y otra que se corresponde con una porción de viario existente, denominado calle Sallent, de 11.100 m² de superficie y cuyo proceso de desarrollo urbanístico requiere la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

En consecuencia, el presente documento constituye el preceptivo Proyecto de Reparcelación para el ámbito de la de la UE-1 "Grechas" del P.G.O.U., que ha sido promovido por Sallent 2025, S.L y redactado por el equipo integrado por INGENNUS Urban Consulting y los abogados urbanistas Ignacio Pemán Gavín y José Luis de Miguel Aubán.

I.1.2. OBJETIVOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

a) Objetivos de la reparcelación

El objetivo de toda reparcelación, tal y como define el artículo 140 del 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 (En adelante TRLUA/2014) es la agrupación de las fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento y posterior adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

Es decir, requiere distribuir justamente los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al municipio, en su caso.

No obstante, en el presente caso nos encontramos ante una reparcelación de propietario único y, por tanto, no debe realizarse una equidistribución de beneficios y cargas en estricto sentido, de conformidad con las determinaciones del artículo 73 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RGU)

Asimismo, tampoco se requiere en el presente caso, y por la misma razón, la constitución de una Junta de Compensación, de conformidad con lo prescrito por el artículo 151.3 TRLUA/2014.

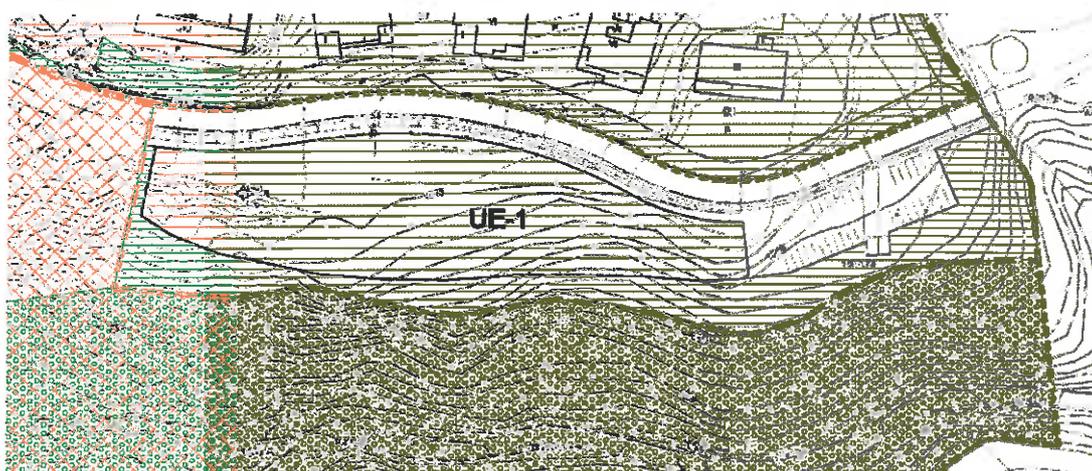
En definitiva, el presente documento, en cuanto a formalidad y contenidos, se limita a la regularización de las fincas aportadas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, describir los derechos aportados y efectuar las correspondientes adjudicaciones de parcelas resultantes al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego como propietario único de la totalidad del ámbito reparcelable.

b) Objetivos de la ordenación

Por lo que respecta a los objetivos de la ordenación, la Modificación Aislada nº 13 delimitó una Unidad de Ejecución (UE-1) en suelo urbano no consolidado, excluyendo los suelos del anterior ámbito de suelo urbanizable delimitado del Estacho-Lanuza.

Su exclusión vino motivada por la desvinculación de los terrenos, tanto desde el punto de vista funcional como de la necesidad de provisión de infraestructuras con respecto al resto del ámbito inicial del Plan Parcial.

Asimismo, la definición de la Unidad de Ejecución (UE-1) se justifica como ámbito de desarrollo prioritario por la constatación de que los suelos incluidos en la misma están dotados de un grado de servicios superior al del resto de la Zona Estacho-Lanuza, lo cual permite una gestión anticipada de estos suelos así como el aseguramiento de su autonomía técnica y funcional.



Por tanto, tal y como se infiere de la ficha de la unidad de ejecución, los objetivos de su delimitación y ordenación, el desarrollo urbanístico de esta unidad de ejecución, a corto plazo, persigue completar el frente urbano al sur de la urbanización Formigal y mejorar las condiciones de urbanización y los accesos desde la Carretera de Sallent de Gállego.

El deber de conservación de las obras de urbanización, así como el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos del ámbito de la UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego se asigna en su totalidad a la única parcela de usos lucrativos resultante de la reparcelación denominada P.R.1, en virtud de lo establecido en el artículo 123 del TRLUA/2014

Finalmente, por lo que se refiere a los plazos máximos para proceder a la ordenación y proyecto de urbanización la Modificación Aislada nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego ha prescrito:

- Proyecto de Reparcelación de propietario único en el plazo máximo de 4 años desde la publicación en el B.O.P de la aprobación definitiva de dicha Modificación.
- Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de doce meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- Para la ejecución de todas las obras de urbanización se establece un plazo máximo de 2 años de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE. PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO

La delimitación del ámbito del Proyecto de Reparcelación constituye un aspecto esencial en el proceso de gestión urbanística, ya que supone la concreción del marco físico en el que se desenvuelve la operación jurídica y técnica de compensación de beneficios y cargas.

De acuerdo con la Modificación Aislada nº 13 del PGOU de Sallent de Gállego la superficie del ámbito objeto del Proyecto de Reparcelación es **11.100,00 m²**, que comprende dos fincas cuyos datos de identificación, titularidad y superficie, de acuerdo con los datos recabados en el Registro de la Propiedad y las mediciones realizadas a efectos de la presente actuación, se recogen en el siguiente cuadro:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	FINCA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	270	22282A004000220000UB	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	9.239,23
2	sin inmatricular	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	1.860,77
TOTALES				11.100,00

Como se infiere de la tabla adjunta, existen dentro del ámbito dos fincas de titularidad municipal, una destinada a zona verde y equipamientos inscrita en el registro de la propiedad como finca 7269, por título de reparcelación y otra sin inmatricular que se corresponde con un tramo del viario existente denominado Calle Sallent que le corresponde por su posesión por tiempo inmaterial.

Es decir, se trata, como ya se ha mencionado, de una reparcelación de propietario único por corresponder la totalidad de los terrenos aportados al ámbito reparcelación al:

Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego

C.I.F. número P-2228200H.

Calle de Francia nº 4

C.P. 22640 Sallent de Gállego -Huesca-

1.3. SITUACIÓN REGISTRAL Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELAS APORTADAS

En el presente proyecto de reparcelación, los datos relativos a la propiedad y su superficie se recogen de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Reglamento, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por R.D. 1093/1997 de 4 de Julio.

Las superficies se han concretado partiendo del contenido de los títulos facilitados así como de las mediciones técnicas realizadas al efecto y de la información catastral. En concreto, respecto de las dos fincas aportadas al ámbito de la reparcelación, cabe realizar las siguientes observaciones:

- a) En relación con la finca aportada nº 1, actualmente calificada como zona verde, existe una falta de coincidencia entre la descripción registral que refleja la descripción del Proyecto de reparcelación aprobado en el año 2004 y la información catastral que mantiene tanto su descripción y superficie anterior como su calificación como parcela rústica. Es decir, se detecta una falta de coordinación gráfica y descriptiva de la finca registral 7.269 con respecto al Catastro.
- b) En relación con la finca aportada nº 2, se corresponde con un tramo de viario público existente, actualmente denominado calle Sallent, que se incorpora a los meros efectos de recibir un tratamiento homogéneo en la fase de urbanización, pero que como tal dotación pública no varía su calificación sino que únicamente quedará integrada en una parcela resultante de viario de superficie mayor.
- c) Finalmente, es necesario practicar en ambas fincas aportadas dos operaciones registrales coetáneas con la aprobación de la reparcelación:
 - En el caso de la finca aportada nº 1 –finca registral 7269- destinada en la actualidad a zona verde, se practica una segregación para aportar al ámbito una superficie de 9.239,23 m² quedando un resto de finca matriz de 71.910,77 m².
 - En el caso de la finca aportada nº 2. Destinada a viario público en la actualidad, se encuentra sin inmatricular por lo cual, a través de la presente Reparcelación se procede a solicitar a la Sra. Registradora de la Propiedad la inmatriculación de la finca mencionada de conformidad con el artículo 8 del citado Reglamento Hipotecario.

Por último, en relación con la calificación como zona verde municipal de la finca aportada nº 1, se ha producido la alteración jurídica de la calificación del bien, de forma automática a través de la aprobación definitiva del PGOU ex art 8.4 a) Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y ex art 11.1 a) del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón

Todos los datos al respecto se recogen en las fichas de las parcelas aportadas (Documento II)

I.4. CUANTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LOS DERECHOS APORTADOS

En el ordenamiento jurídico urbanístico, para la equidistribución de beneficios y cargas, se establece que el derecho de los propietarios afectados es proporcional a la superficie de sus parcelas respecto a la totalidad de la Unidad de ejecución, conforme a lo dispuesto en los artículos 142 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón -D.L 1/2014- y 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

No obstante, en el presente su puesto, se trata de un proyecto de reparcelación de propietario único y de terrenos de titularidad municipal, por lo que la totalidad de los derechos le corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego como propietario de la totalidad de los mismos.

De conformidad con las determinaciones de la Modificación Aislada nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, la Unidad de Ejecución cuenta con una superficie total de 11.100,00 m² de los que son computables a efectos de edificabilidad 9.239,23 m².

Esto es así puesto que la delimitación de la UE-1 incluye los terrenos por lo que discurre actualmente la denominada "calle Sallent" -finca aportada 2- por lo que tal y como establece el artículo 130 del TRLUA/14 la superficie de estos suelos al ser ya de dominio y uso público existente no se computan a efectos de edificabilidad.

Dentro del ámbito de la UE-1 se ha calificado una parcela de uso residencial y tres parcelas destinadas a dotaciones públicas, en concreto, una como viario público, otra como aparcamiento y la última, que mantiene su calificación actual de zona verde pública.

PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE
P.R.2. ZONA VERDE	3.013,31
P.R.3. VIARIO	2.453,00
P.R.4. APARCAMIENTO	941,51
SUBTOTAL	6.407,82

Dado que la totalidad del suelo aportado es del Ayuntamiento de Sallent de Gállego la totalidad de los derechos aportados corresponden al Ayuntamiento. Por otra parte la Unidad de Ejecución no prevé, como es lógico por su condición de Administración actuante, la cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico por lo que coincide el aprovechamiento objetivo con el subjetivo, ni se plantean diferencias por excesos y defectos de adjudicación que deban ser compensadas

Consecuencia de todo ello, por lo que respecta al cálculo de aprovechamientos, el planeamiento general ha asignado a la unidad de ejecución un aprovechamiento medio de 0,609358 m²/m² del cual resulta una edificabilidad máxima de 5.630,00 m² y un número máximo de 66 viviendas, la cual se asigna íntegramente en la parcela resultante nº1, dado que es la única parcela a la que se le asignan usos lucrativos.

Parcelas de usos lucrativos					
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO		
			DERECHOS APORTADOS	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO	DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN
P.R.1. PARCELA EDIFICABLE	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	4.692,18	5.630,00	5.630,00	0,00
SUBTOTAL		4.692,18	5.630,00	5.630,00	0,00
Parcelas de dotacionales públicas					
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO		
			DERECHOS APORTADOS	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO	DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN
P.R.2. ZONA VERDE	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	3.013,31	0,00	0,00	0,00
P.R.3. VIARIO	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	2.453,00	0,00	0,00	0,00
P.R.4. APARCAMIENTO	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	941,51	0,00	0,00	0,00
SUBTOTAL		6.407,82	0,00	0,00	0,00
TOTALES		11.100,00	5.630,00	5.630,00	0,00

I.5. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

I.5.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Tal y como se ha indicado, al tratarse de una reparcelación de propietario único en la que, estrictamente, no se requiere una equidistribución de beneficios y cargas, el documento se limita a describir las parcelas resultantes y a adjudicar al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego los terrenos destinados con carácter permanente a:

Parcelas de usos lucrativos				
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
P.R.1. PARCELA EDIFICABLE	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	Residencial	4.692,18	5.630,00
SUBTOTAL			4.692,18	5.630,00
Parcelas de dotacionales públicas				
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
P.R.2. ZONA VERDE	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	Zona verde	3.013,31	0,00
P.R.3. VIARIO	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	Viario	2.453,00	0,00
P.R.4. APARCAMIENTO	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	Aparcamiento	941,51	0,00
SUBTOTAL			6.407,82	0,00
TOTALES			11.100,00	5.630,00

Y todo, ello por título de subrogación en las fincas aportadas nº 1 y 2 de la siguiente manera:

PARCELA RESULTANTE 1: PARCELA EDIFICABLE

Le corresponde el 100,00 % por título de subrogación en el 50,79 % de la finca aportada nº 1 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.1.
50,79 % de la finca aportada 1	100,00 % de la P.R.1.

PARCELA RESULTANTE 2: ZONA VERDE

Le corresponde el 100,00 % por título de subrogación en el 32,61 % de la finca aportada nº 1 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.2.
32,61 % de la finca aportada 1	100,00 % de la P.R.2.

PARCELA RESULTANTE 3: VIARIO

Le corresponde el 24,14 % por título de subrogación en el 6,41 % de la finca aportada nº 1 y el 75,86 % por título de subrogación en el 100,00 % de la finca aportada nº 2 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.3.
6,41 % de la finca aportada 1	24,14 % de la P.R.3.
100,00 % de la finca aportada 2	75,86 % de la P.R.3.

PARCELA RESULTANTE 4: APARCAMIENTO

Le corresponde el 100,00 % por título de subrogación en el 10,19 % de la finca aportada nº 1 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.4.
10,19 % de la finca aportada 1	100,00 % de la P.R.4.

DOCUMENTO II: DESCRIPCIÓN DE PROPIEDADES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.

II.1. CONSIDERACIONES GENERALES. FICHAS DESCRIPTIVAS DE FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN

La descripción de las propiedades aportadas, exigida por el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística, se expone a continuación. Ello nos permite una total correspondencia entre la documentación gráfica y la documentación escrita, que facilita su análisis a cuantas personas estén interesadas en el Proyecto.

Para cada una de las fincas se elabora una ficha específica que recoge los siguientes datos:

- a) Propietario.
- b) Descripción de la finca
- c) Superficie aportada a la reparcelación.
- d) Título.
- e) Inscripción registral.
- f) Cargas, gravámenes y arrendamientos.
- g) Cuantificación de derechos.
- h) Otras circunstancias.
- i) Solicitud al Registro de la Propiedad.

FINCA APORTADA N° 1

A) PROPIETARIO.

Pertenece el pleno dominio, en propiedad, al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con domicilio en calle Francia nº 4 C.P: 22.640 y provisto de C.I.F. número P-2228200H.

B) DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

URBANA: Zona pública destinada a ZONA VERDE y a EQUIPAMIENTO público, que resulta de la ordenación del Sector "Estacho Lanuza" de las Normas Subsidiarias de Formigal, término municipal de Sallent de Gállego, de una superficie de ochenta y un mil ciento cincuenta metros cuadrados (81.150 m²) situada en la parte Sur del Sector.

Linda: Norte, con calle Sallent; Sur, con cañada real de Sallent de Gállego a Francia, suelo no urbanizable y terrenos incluidos en la zona Estacho-Lanuza; Este, suelo no urbanizable; y Oeste, terrenos incluidos en la zona Estacho-Lanuza.

De acuerdo con el Proyecto de Reparcelación se procede a segregar una porción de nueve mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (9.239,23 m²) de la finca matriz para su aportación a la unidad, con la siguiente descripción:

URBANA: suelo urbano no consolidado incluido dentro de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, de una superficie de nueve mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (9.239,23 m²).

Linda: Norte, con calle Sallent; Sur, Este y Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega.

De acuerdo con dicha segregación, quedará un resto de setenta y un mil novecientos diez metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (71.910,77 m²) con la siguiente descripción:

URBANA: Zona pública destinada a ZONA VERDE y a EQUIPAMIENTO público, que resulta de la ordenación del Sector "Estacho Lanuza" de las Normas Subsidiarias de Formigal, término municipal de Sallent de Gállego, de setenta y un mil novecientos diez metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (71.910,77 m²)

Linda: Norte, con calle Sallent y porción segregada para su aportación a la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego; Sur, con cañada real de Sallent de Gállego a Francia, suelo no urbanizable y terrenos incluidos en la zona Estacho-Lanuza; Este, suelo no urbanizable; y Oeste, terrenos incluidos en la zona Estacho-Lanuza.

C) SUPERFICIE APORTADA A LA REPARCELACIÓN.

De acuerdo con la medición real, se aporta a la reparcelación una superficie de nueve mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (9.239,23 m²)

D) TÍTULO

Le pertenece el pleno dominio por título de adjudicación en Reparcelación de 19 de noviembre de 2004 inscrito en el Registro de la Propiedad de Sabiñánigo con fecha 2 de febrero de 2005 (Inscripción 1ª)

E) INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sabiñánigo (Huesca), al Tomo 1.616, Libro 77, Folio 35, Finca número 7.269.

F) CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos

G) CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS.

Le corresponde, en función de la aportación realizada a la reparcelación una participación del 100 % equivalente a la cantidad de 5.630 unidades de aprovechamiento.

H) OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

Se corresponde con la parcela catastral 22282A004000220000UB

I) SOLICITUD AL SR. REGISTRADOR

Se solicita a la Sra. Registradora que consigne la nueva superficie de la finca y practique la segregación descrita.

FINCA APORTADA Nº 2

A) PROPIETARIO.

Pertenece el pleno dominio, en propiedad, al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con domicilio en calle Francia nº 4 C.P: 22.640 y provisto de C.I.F. número P-2228200H.

B) DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

URBANA: tramo discontinuo de vial público, denominado actualmente calle Sallent, antigua carretera C-136 de Huesca a Francia, de una superficie de doce mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (12.426,81m²)

Linda: Norte, con casco urbano de Formigal, en el término municipal de Sallent de Gállego; Sur, con finca aportada nº 1 a la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego y terrenos incluidos en la zona Estacho-Lanuza; Este, suelo no urbanizable; y Oeste, rotonda Sextas.

De acuerdo con el Proyecto de Reparcelación se procede a segregar una porción de mil ochocientos sesenta metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (1.860,77 m²) de la finca matriz para su aportación a la unidad, con la siguiente descripción:

URBANA: tramo del vial público denominado calle Sallent, de una superficie de mil ochocientos sesenta metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (1.860,77 m²)

Linda: Norte, con casco urbano de Formigal, en el término municipal de Sallent de Gállego; Sur, con finca aportada nº 1 a la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego; Este, suelo no urbanizable; y Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega, vial público denominado calle Sallent.

De acuerdo con dicha segregación, quedará un resto de finca matriz de una superficie de diez mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (10.566,04 m²) con la siguiente descripción:

URBANA: tramo del vial público denominado calle Sallent, antigua carretera C-136 de Huesca a Francia, de una superficie de diez mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (10.566,04 m²)

Linda: Norte, con casco urbano de Formigal, en el término municipal de Sallent de Gállego; Sur, terrenos incluidos en la zona Estacho-Lanuza; Este, con porción segregada hoy vial público denominado calle Sallent; y Oeste, rotonda Sextas.

C) SUPERFICIE APORTADA A LA REPARCELACIÓN.

De acuerdo con la medición real, se aporta a la reparcelación una superficie de de mil ochocientos sesenta metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (1.860,77 m²)

D) TÍTULO

a) Por lo que respecta a una superficie de 11.281,63 m²: Le pertenece el pleno dominio por acta de cesión al Ayuntamiento de Sallent de Gállego de un tramo de la carretera SC-H2, antigua C-136 de Huesca a Francia, por Sallent y actual A-136 de Biescas a Francia por Sallent, entre el P.K. 2,763, edificio Alpino de la urbanización de Formigal, hasta la rotonda de Sextas, en el P-K. 3,793 suscrita entre el Subdirector Provincial de Carreteras del

Gobierno de Aragón, D. Servando González García y el Alcalde de Sallent de Gállego D. Jesús Eugenio Gericó Urieta con fecha 24 de septiembre de 2013

b) Por lo que respecta a una superficie de 1.145,18 m²: le pertenece el pleno dominio por posesión Inmemorial. Según consta en el certificado del Secretaría, adjunto a la presente Memoria como Anexo 3.

E) INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Sin inmatricular.

F) CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

G) CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS.

Carece de derechos urbanísticos por tratarse de espacios de dominio público.

H) OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

Sin referencia catastral

I) SOLICITUD AL SR. REGISTRADOR

Se solicita a la Sra. Registradora proceda a la inscripción de la finca, de acuerdo con el artículo 8 del Reglamento hipotecario Urbanístico y practique la segregación descrita.

DOCUMENTO III: PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

III.1. CONSIDERACIONES GENERALES. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

De acuerdo a los criterios señalados en la Memoria, se realiza la siguiente propuesta de adjudicación de las fincas resultantes y en las fichas individualizadas con plano, en las que se reflejan los siguientes datos:

- a) Descripción.
- b) Concepto en que se hace la adjudicación.
- c) Título o finca antigua a la que corresponde.
- d) Aprovechamiento urbanístico.
- e) Limitaciones, cargas y gravámenes, incluyendo el saldo en la cuenta de liquidación provisional.
- f) Inscripción registral.

De esta forma, se facilita a los interesados el exacto conocimiento del resultado de la reparcelación, de forma que queda constatado todo ello en las siguientes fichas:

PARCELA RESULTANTE 1: PARCELA EDIFICABLE

A) DESCRIPCIÓN.

Urbana edificable en término municipal de Sallent de Gállego, UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana, de una superficie de cuatro mil seiscientos noventa y dos metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (4.692,18 m²)

Linda: Norte, parcela resultante 3 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Sur, con parcela resultante 2 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Esta parcela resultante 4 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; y Oeste, parcela resultante 2 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego y límite de la unidad de ejecución.

B) ADJUDICACIÓN.

Se adjudica el pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con domicilio en calle Francia nº 4 C.P: 22.640 y provisto de C.I.F. número P-2228200H.

C) TÍTULO.

Le corresponde el 100,00 % por título de subrogación en el 50,79 % de la finca aportada nº 1 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.1.
50,79 % de la finca aportada 1	100,00 % de la P.R.1.

D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Se le adjudica una edificabilidad de cinco mil seiscientos treinta metros cuadrados de techo edificable de uso residencial (5.630 m²t), y un número máximo de sesenta y seis viviendas (66 viv).

E) LIMITACIONES, CARGAS Y GRAVÁMENES.

A. Por razón de su procedencia.

Finca aportada 1, en el 50,79 % de las siguientes cargas:

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

B. Derivadas de la Reparcelación.

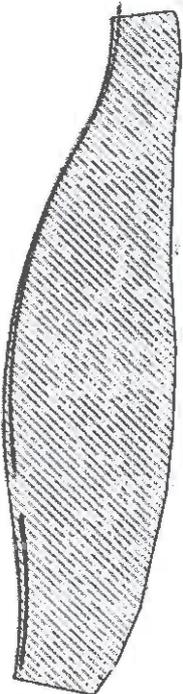
Afección 1ª: Queda afectada con carácter real al pago de los costes de urbanización de la UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego, en un porcentaje del 100,00 % para responder de los gastos de gestión y de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución. Dicho porcentaje, según la cuenta de liquidación provisional, supone un coste de urbanización de 883.300 €.

Afección 2ª: Queda afectada al deber de conservación de las obras de urbanización y al mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos del ámbito de la UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego.

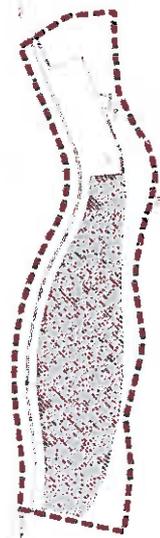
F) INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Se solicita al Sr. Registrador inscriba la parcela como nueva e independiente, y consigne el aprovechamiento urbanístico y el saldo provisional.

PARCELA RESULTANTE 1



DE DENOMINACIÓN	PARCELA RESULTANTE 1	NOVEDAD MÁX.	66
MATERIAL	URBANA	SUPERFICIE MÁXIMA EXPONIBLE	5.650,00 m ²
SUPERFICIE	4.687,18 m ²		
USO	ZONA HOTELERA COMERCIAL Y TURÍSTICA		



SITUACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1, ESTACHO DE LANUZA, SALIENT DE GÁLLEGO.

PROMOTOR: SOCIEDAD MUNICIPAL SALIENT 2025, SL

PARCELA RESULTANTE 2: ZONA VERDE

A) DESCRIPCIÓN.

Urbana destinada a zona verde pública en término municipal de Sallent de Gállego, UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana, de una superficie de tres mil trece metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (3.013,31 m²)

Linda: Norte, con parcelas resultantes 3, 1 y 4 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Sur, Este y Oeste, con límites de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego y finca registral 7.269.

B) ADJUDICACIÓN.

Se adjudica el pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con domicilio en calle Francia nº 4 C.P: 22.640 y provisto de C.I.F. número P-2228200H.

C) TÍTULO.

Le corresponde el 100,00 % por título de subrogación en el 32,61 % de la finca aportada nº 1 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.2.
32,61 % de la finca aportada 1	100,00 % de la P.R.2.

D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Los usos propios de su naturaleza de zona verde dentro de los permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego.

E) LIMITACIONES, CARGAS Y GRAVÁMENES.

A. Por razón de su procedencia.

Finca aportada 1, en el 32,61 % de las siguientes cargas:

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

B. Derivadas de la Reparcelación.

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

F) INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

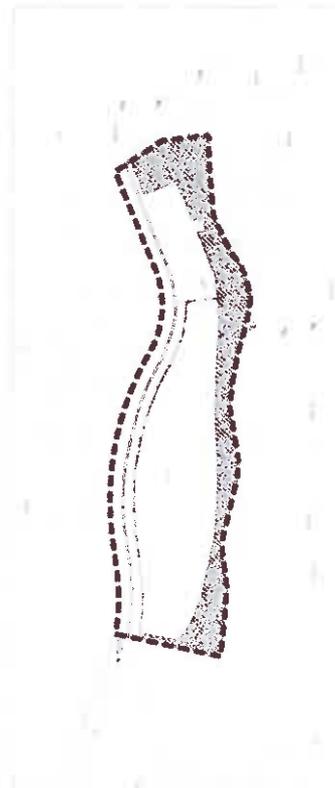
Se solicita al Sr. Registrador inscriba la parcela como nueva e independiente.

PARCELA RESULTANTE 2

M. A. 1:1000		M. A. 1:1000	
NO. PARCELA	AREA (m ²)	NO. PARCELA	AREA (m ²)
1	1000000	1	1000000
2	1000000	2	1000000
3	1000000	3	1000000
4	1000000	4	1000000
5	1000000	5	1000000
6	1000000	6	1000000
7	1000000	7	1000000
8	1000000	8	1000000
9	1000000	9	1000000
10	1000000	10	1000000
11	1000000	11	1000000
12	1000000	12	1000000
13	1000000	13	1000000
14	1000000	14	1000000
15	1000000	15	1000000
16	1000000	16	1000000
17	1000000	17	1000000
18	1000000	18	1000000
19	1000000	19	1000000
20	1000000	20	1000000
21	1000000	21	1000000
22	1000000	22	1000000
23	1000000	23	1000000
24	1000000	24	1000000
25	1000000	25	1000000
26	1000000	26	1000000
27	1000000	27	1000000
28	1000000	28	1000000
29	1000000	29	1000000
30	1000000	30	1000000
31	1000000	31	1000000
32	1000000	32	1000000
33	1000000	33	1000000
34	1000000	34	1000000
35	1000000	35	1000000
36	1000000	36	1000000
37	1000000	37	1000000
38	1000000	38	1000000
39	1000000	39	1000000
40	1000000	40	1000000
41	1000000	41	1000000
42	1000000	42	1000000
43	1000000	43	1000000
44	1000000	44	1000000
45	1000000	45	1000000
46	1000000	46	1000000
47	1000000	47	1000000
48	1000000	48	1000000
49	1000000	49	1000000
50	1000000	50	1000000
51	1000000	51	1000000
52	1000000	52	1000000
53	1000000	53	1000000
54	1000000	54	1000000
55	1000000	55	1000000
56	1000000	56	1000000
57	1000000	57	1000000
58	1000000	58	1000000
59	1000000	59	1000000
60	1000000	60	1000000
61	1000000	61	1000000
62	1000000	62	1000000
63	1000000	63	1000000
64	1000000	64	1000000
65	1000000	65	1000000
66	1000000	66	1000000
67	1000000	67	1000000
68	1000000	68	1000000
69	1000000	69	1000000
70	1000000	70	1000000
71	1000000	71	1000000
72	1000000	72	1000000
73	1000000	73	1000000
74	1000000	74	1000000
75	1000000	75	1000000
76	1000000	76	1000000
77	1000000	77	1000000
78	1000000	78	1000000
79	1000000	79	1000000
80	1000000	80	1000000
81	1000000	81	1000000
82	1000000	82	1000000
83	1000000	83	1000000
84	1000000	84	1000000
85	1000000	85	1000000
86	1000000	86	1000000
87	1000000	87	1000000
88	1000000	88	1000000
89	1000000	89	1000000
90	1000000	90	1000000
91	1000000	91	1000000
92	1000000	92	1000000
93	1000000	93	1000000
94	1000000	94	1000000
95	1000000	95	1000000
96	1000000	96	1000000
97	1000000	97	1000000
98	1000000	98	1000000
99	1000000	99	1000000
100	1000000	100	1000000



USO/AFECTACIÓN:	PARCELA RESULTANTE 2	Nº VIVIENDAS MÁX.	0
NATURALEZA:	URBANA	SUPERFICIE MÁXIMA REPARCELABLE	---
SUPERFICIE:	3 013,31 m ²		
USO:	3.ª ZONA VELOCIDAD		



SITUACIÓN:
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1, ESTACHO DE LANUZA, SALIENT DE GÁLLEGO.
 PROMOTOR: SOCIEDAD MUNICIPAL SALIENT 2025, SL

PARCELA RESULTANTE 3: VIARIO

A) DESCRIPCIÓN.

Urbana destinada a viario público en término municipal de Sallent de Gállego, UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana, de una superficie de dos mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (2.453,00 m²)

Linda: Norte, con casco urbano de Formigal, en el término municipal de Sallent de Gállego; Sur, con parcelas resultantes 2, 1 y 4 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Este y Oeste, con límites de la unidad de ejecución en continuidad con la calle Sallent.

B) ADJUDICACIÓN.

Se adjudica el pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con domicilio en calle Francia nº 4 C.P: 22.640 y provisto de C.I.F. número P-2228200H.

C) TÍTULO.

Le corresponde el 24,14 % por título de subrogación en el 6,41 % de la finca aportada nº 1 y el 75,86 % por título de subrogación en el 100,00 % de la finca aportada nº 2 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.3.
6,41 % de la finca aportada 1	24,14 % de la P.R.3.
100,00 % de la finca aportada 2	75,86 % de la P.R.3.

D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Los usos propios de su naturaleza de viario público dentro de los permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego.

E) LIMITACIONES, CARGAS Y GRAVÁMENES.

A. Por razón de su procedencia.

Finca aportada 1, en el 6,41 % de las siguientes cargas:

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Finca aportada 2, en el 100,00 % de las siguientes cargas:

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

B. Derivadas de la Reparcelación.

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

F) INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Se solicita al Sr. Registrador inscriba la parcela como nueva e independiente.

PARCELA RESULTANTE 4: APARCAMIENTO

A) DESCRIPCIÓN.

Urbana destinada a aparcamiento público en término municipal de Sallent de Gállego, UE-1 del Plan General de Ordenación Urbana, de una superficie de novecientos cuarenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (941,51 m²)

Linda: Norte, parcela resultante 3 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; Sur y Este, parcela resultante 2 y límites de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego; y Oeste, parcela resultante 1 de la UE-1 del PGOU de Sallent de Gállego y límite de la unidad de ejecución.

B) ADJUDICACIÓN.

Se adjudica el pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, con domicilio en calle Francia nº 4 C.P: 22.640 y provisto de C.I.F. número P-2228200H.

C) TÍTULO.

Le corresponde el 100,00 % por título de subrogación en el 10,19 % de la finca aportada nº 1 de la siguiente manera:

SUBROGACIÓN	100,00 % DE LA P.R.4.
10,19 % de la finca aportada 1	100,00 % de la P.R.4.

D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Los usos propios de su naturaleza de aparcamiento dentro de los permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Sallent de Gállego.

E) LIMITACIONES, CARGAS Y GRAVÁMENES.

A. Por razón de su procedencia.

Finca aportada 1, en el 10,19 % de las siguientes cargas:

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

B. Derivadas de la Reparcelación.

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

F) INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Se solicita al Sr. Registrador inscriba la parcela como nueva e independiente.

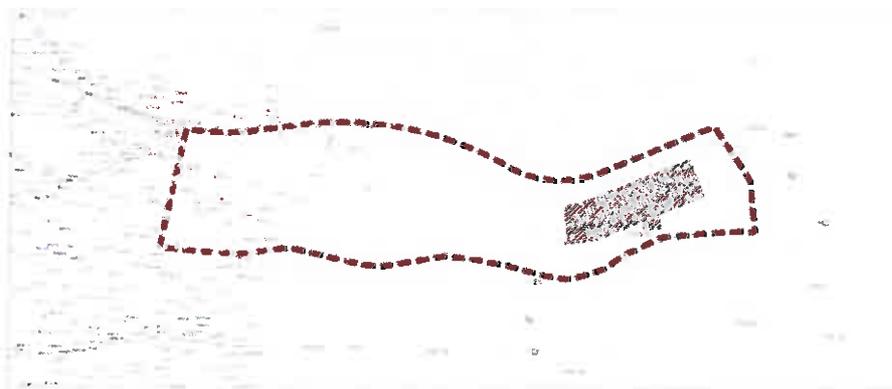
PARCELA RESULTANTE 4



Tabla de Datos

Parcela	Superficie (m ²)	Nº Viviendas Máx.
1	1.200,00	1
2	1.200,00	1
3	1.200,00	1
4	1.200,00	1
5	1.200,00	1
6	1.200,00	1
7	1.200,00	1
8	1.200,00	1
9	1.200,00	1
10	1.200,00	1
11	1.200,00	1
12	1.200,00	1
13	1.200,00	1
14	1.200,00	1
15	1.200,00	1
16	1.200,00	1
17	1.200,00	1
18	1.200,00	1
19	1.200,00	1
20	1.200,00	1
21	1.200,00	1
22	1.200,00	1
23	1.200,00	1
24	1.200,00	1
25	1.200,00	1
26	1.200,00	1
27	1.200,00	1
28	1.200,00	1
29	1.200,00	1
30	1.200,00	1
31	1.200,00	1
32	1.200,00	1
33	1.200,00	1
34	1.200,00	1
35	1.200,00	1
36	1.200,00	1
37	1.200,00	1
38	1.200,00	1
39	1.200,00	1
40	1.200,00	1
41	1.200,00	1
42	1.200,00	1
43	1.200,00	1
44	1.200,00	1
45	1.200,00	1
46	1.200,00	1
47	1.200,00	1
48	1.200,00	1
49	1.200,00	1
50	1.200,00	1
51	1.200,00	1
52	1.200,00	1
53	1.200,00	1
54	1.200,00	1
55	1.200,00	1
56	1.200,00	1
57	1.200,00	1
58	1.200,00	1
59	1.200,00	1
60	1.200,00	1
61	1.200,00	1
62	1.200,00	1
63	1.200,00	1
64	1.200,00	1
65	1.200,00	1
66	1.200,00	1
67	1.200,00	1
68	1.200,00	1
69	1.200,00	1
70	1.200,00	1
71	1.200,00	1
72	1.200,00	1
73	1.200,00	1
74	1.200,00	1
75	1.200,00	1
76	1.200,00	1
77	1.200,00	1
78	1.200,00	1
79	1.200,00	1
80	1.200,00	1
81	1.200,00	1
82	1.200,00	1
83	1.200,00	1
84	1.200,00	1
85	1.200,00	1
86	1.200,00	1
87	1.200,00	1
88	1.200,00	1
89	1.200,00	1
90	1.200,00	1
91	1.200,00	1
92	1.200,00	1
93	1.200,00	1
94	1.200,00	1
95	1.200,00	1
96	1.200,00	1
97	1.200,00	1
98	1.200,00	1
99	1.200,00	1
100	1.200,00	1

DENOMINACIÓN	PARCELA RESULTANTE 4	Nº VIVIENDAS MÁX.	0
NATURALEZA	URBANA	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	—
SUPERFICIE	941,51 m ²		
USO	APARCAMIENTO		



SITUACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1. ESTACHO DE LANUZA, SALLENT DE GÁLLEGO.
 PROMOTOR: SOCIEDAD MUNICIPAL SALLENT 2025, SL

DOCUMENTO IV: TASACIÓN DE ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

IV.1. TASACIÓN DE ELEMENTOS A DESTRUIR PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Tal como se ha indicado en el apartado correspondiente de la Memoria, no existen en estos momentos dentro de la Unidad de Ejecución elementos ajenos al suelo que deban ser destruidos para la ejecución de la urbanización, por lo que no concurre ningún derecho indemnizatorio adicional a tener en cuenta en el cuadro de liquidación provisional.

DOCUMENTO V: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

V.1. CONSIDERACIONES GENERALES

La cuenta de liquidación provisional se traduce, en esencia, en la determinación de las aportaciones económicas que se prevé provisionalmente debe afrontar cada propietario en función de los gastos de urbanización previstos y del cargo o abono de las compensaciones por exceso o defecto de adjudicación, así como las indemnizaciones por bienes ajenos al suelo.

En el presente caso, tal y como se ha indicado en los apartados correspondientes de la Memoria, nos encontramos ante una reparcelación de propietario único en la que ni existen bienes ajenos al suelo que deban ser indemnizados por su incompatibilidad con el planeamiento, ni deben ser objeto de compensación diferencias por excesos y/o defectos en la adjudicación del aprovechamiento resultante, al corresponder la totalidad del aprovechamiento al Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, razones por las cuales en la cuenta de liquidación provisional no se contemplarán indemnizaciones por ninguno de estos dos conceptos.

Por tanto, se ha procedido, en primer lugar, a calcular el importe de los gastos de urbanización y gestión sobre la base de los datos aproximativos de la urbanización, por lo que dichos valores, en lo que a la urbanización se refiere, no son definitivos, sino que se tienen en cuenta únicamente para el cálculo de la liquidación provisional sin perjuicio de lo que efectivamente resulte.

Y, de conformidad con ello, el cuadro de liquidación provisional se limita a asignar la totalidad del importe de los gastos de gestión y urbanización a la única parcela resultante de usos lucrativos "P.R.1. PARCELA EDIFICABLE" la cual responde con una cuota del 100% del saldo provisional.

V.2. COSTE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se ha calculado a efectos de la elaboración de la cuenta de liquidación provisional un costo total de la urbanización de 1.004.300,00 € de acuerdo con el siguiente desglose:

a) Coste económico de las obras de urbanización

Presupuesto de ejecución por contrata y condiciones de suministro	650.000 €
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	136.500 €
Presupuesto general obras de urbanización	786.500 €

b) Coste económico de proyectos y gastos complementarios

Estimación de coste económico del estudio geotécnico, honorarios de proyectos, gestión, tramitación e impuestos..	80.000 €
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	16.800 €
Coste total proyectos y gastos	96.800 €

c) Coste estimado total de urbanización

Presupuesto general obras de urbanización	786.500 €
Coste total proyectos y gastos	96.800 €
Coste Total	883.300 €

d) Coste económico repercutido de la urbanización

Repercusión por m² de superficie bruta computable	
883.300 €/9.239,23 m ²	95,60 €/m ²
Repercusión por m² de superficie neta edificable	
883.300 €/4.692,18 m ²	188,25 €/m ²
Repercusión por m² de aprovechamiento objetivo	
883.300 €/5.630 m ²	156,89 €/m ²

V.3. CUADRO RESUMEN DE APORTACIONES Y ADJUDICACIONES. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PARCELAS DE USOS LUCRATIVOS									
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUPERFICIE	DERECHOS APORTADOS	APROVECHAMIENTO		DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN	COSTES DE URBANIZACIÓN (156,89 €/m ²)	PORCENTAJE SOBRE COSTES DE URBANIZACIÓN	SALDO PROVISIONAL
				APORTE	ADJUDICADO				
P.R.1. PARCELA EDIFICABLE	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	4.692,18	5.630,00	5.630,00	0,00	0,00	883.300,00	100,00%	883.300,00
SUBTOTAL		4.692,18	5.630,00	5.630,00	0,00	0,00	883.300,00	100,00%	883.300,00
PARCELAS DE DOTACIONALES PÚBLICAS									
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUPERFICIE	DERECHOS APORTADOS	APROVECHAMIENTO		DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN	COSTES DE URBANIZACIÓN (156,89 €/m ²)	PORCENTAJE SOBRE COSTES DE URBANIZACIÓN	SALDO PROVISIONAL
				APORTE	ADJUDICADO				
P.R.2. ZONA VERDE	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	3.013,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
P.R.3. VIARIO	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	2.453,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
P.R.4. APARCAMIENTO	Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego	941,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
SUBTOTAL		6.407,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
TOTALES		11.100,00	5.630,00	5.630,00	0,00	0,00	883.300,00	100,00%	883.300,00

COSTE TOTAL URBANIZACIÓN:	883.300,00 €
REPERCUSIÓN Uas:	156,89165 €/Uas

HOJA EN BLANCO

DOCUMENTO VI: CONCLUSIÓN.

Se presenta el siguiente Proyecto de Reparcelación a consideración del Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego, para que se tramite conjuntamente con el resto de la documentación anexa para su aprobación definitiva, si procede, de acuerdo al artículo 147 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón-D.L 1/2014

En Sallent de Gállego, Diciembre de 2017



D. Manuel Castillo Malo

INGENNUS Urban Consulting



D. Sergio Marta Villagrasa



D. Ignacio Pemán Gavín.

Abogado urbanista R.E.I.C.A.Z. 2.017



D. José Luis de Miguel Aubán

Abogado urbanista R.E.I.C.A.Z. 4.732

HOJA EN BLANCO

DOCUMENTO VII: ANEXOS

ANEXO 1. INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS APORTADAS



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABIÑANIGO
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
Fecha 28/11/2017
Hora 09:45

Finca: 7269 de SALIENT DE GALLEGO
Código Registral Único: 22012000611324

DATOS REGISTRALES

Tomo 1616 Libro 77 Folio 35

DESCRIPCION

Código Registral Único: 22012000611324. URBANA: Zona pública destinada a ZONA VERDE y a EQUIPAMIENTO público, que resulta de la ordenación del Sector " Estacho Lanuza" de las Normas Subsidiarias de Formigal, término municipal de Salient de Gallego, de una superficie de ochenta y un mil ciento cincuenta metros cuadrados situada en la parte Sur del Sector.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: (art. 10.4 L.H.): la finca registral descrita no está coordinada gráficamente con Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : AYUNTAMIENTO DE SALIENT DE GALLEGO

C.I.F. P2228200H

Título: Adjudicación en Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: pleno dominio

Fecha del Título ..: 19-11-2004

Autoridad: Procopio Alejo Perez

Sede Autoridad: Salient de Gallego

<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: 921170086820370
Huella: c74cd997-bbbd44be-c041e038-d9c6a8953-71cf233f1c-443c3f1c-6d83675-a2d2e091

Inscripción: 1ª de fecha 02-02-2005

Libre de cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700096920370
Huella: c74cd997-bbbd64be-c041a038-d9c6a953-71cf233f-443c3f1c-6d836f75-a2d2e091

ANEXO 2. CERTIFICADOS SECRETARÍA MUNICIPAL



Blanca Puyuelo del Val (1 de 2)
Secretaria
Fecha Firma: 28/12/2017
HASH: 028180a802a823bdca1cb696e01ba

Jesús Eugenio Gericó Urieta (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 28/12/2017
HASH: 091ab112636d819b8469565c78b19a02

D^a BLANCA PUYUELO DEL VAL, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GÁLLEGO (HUESCA)

CERTIFICO:

Que en base al artículo 344 del Código Civil pertenece al dominio público local del municipio de Sallent de Gállego, desde tiempo inmemorial, el tramo del vial público denominado calle Sallent, de una superficie de mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (1.145,18 m²) parte de la antigua carretera C-136 de Huesca a Francia, de acuerdo con la representación gráfica del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 que se acompaña.

Y, para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente certificación con el visto bueno del Sr. Alcalde.

En Sallent de Sallent de Gállego, a 27 de diciembre de 2017.

EL ALCALDE

Fdo. D. Jesús E. Gericó Urieta

LA SECRETARIA

Fdo. D^a Blanca Puyuelo del Val





**D^a BLANCA PUYUELO DEL VAL, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SALLENT DE GÁLLEGO (HUESCA)**

CERTIFICO:

Que el TRAMO DE CARRETERA SC-H02, ANTIGUA C-136 DE HUESCA A FRANCIA POR SALLENT Y ACTUAL A-136 DE BIESCAS A FRANCIA POR SALLENT, entre el P.K. 2,763, Edificio Alpino de la Urbanización Formigal, hasta la Rotonda de Sextas en el P.K. 3,793" de una superficie de 11.281,63 m², es propiedad del Ayuntamiento de Sallent de Gállego por título de cesión formalizado mediante ACTA DE CESION ENTRE LA SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GALLEGO (HUESCA) suscrita el 24 de septiembre de 2013.

Que de dicho tramo de viario público municipal se aporta una porción de una superficie de 1.860,77 metros al Proyecto de Reparcelación de propietario Único de la Unidad de Ejecución N° 1 (GRECHAS) en la Urbanización Formigal, como FINCA APORTADA n° 2 (sin inmatricular).

Y, para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente certificación con el visto bueno del Sr. Alcalde.

En Sallent de Sallent de Gállego, a 27 de diciembre de 2017.

EL ALCALDE

Fdo. D. Jesús E. Gericó Urieta

LA SECRETARIA

Fdo. D^a Blanca Puyuelo del Val



Blanca Puyuelo del Val (1 de 2)
Secretaria
Fecha Firma: 28/12/2017
HASH: f028160a802a8a23bdca1cb66fab01ba

Jesús Eugenio Gericó Urieta (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 28/12/2017
HASH: 081a61126e8d819b8469865c78b19a02

REF: 10/62.325/2013

 **GOBIERNO DE ARAGON**

Departamento de Obras Públicas,
Urbanismo, Mobiliario y Transportes
Subdirección Provincial de Carreteras - Huesca

Fecha: Huesca, 24 de Septiembre de 2013

Expediente Número:

Nuestra Referencia: Desafectación y Cesión
SGGjch

Asunto: Desafectación y Cesión de un tramo de la
carretera autonómica SCH-02, antigua C-136 entre Sallent
de Gállego y Formigal, rama que le une a la actual
carretera A-136 desde la rotonda de Sextas

Destinatario:

EXCMO. AYUNTAMIENTO

C/ Francia nº 4

22640 - SALLENT DE GÁLLEGO
(Huesca)


GOBIERNO DE ARAGON
Dpto. Obras Públicas, Urbanismo,
Mobiliario y Transportes
- 7 OCT. 2013
HUESCA
SALIDA 69440

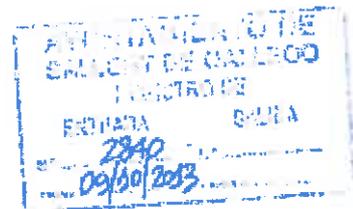
**EXPEDIENTE DE DESAFECTACIÓN Y CESIÓN DE UN TRAMO DE LA
CARRETERA SCH-02, SOLICITADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
T. M DE SALLENT DE GÁLLEGO (Huesca) REMISIÓN ACTA**

En cumplimiento del acuerdo del Gobierno de Aragón en su reunión de 4 de diciembre de 2012, y a petición realizada por ese Excelentísimo Ayuntamiento de **SALLENT DE GÁLLEGO (Huesca)**, se remite para su constancia copia del Acta de Cesión del tramo de la carretera autonómica SCH-02, antigua C-136 entre Sallent de Gállego y Formigal, ramal que le une a la actual carretera A-136 desde la rotonda de Sextas hasta el Edificio Alpino, una vez cumplimentada, con lo que se da por finalizada la tramitación.

EL SUBDIRECTOR PROVINCIAL DE CARRETERAS




Fdo.: **SERVANDO GONZÁLEZ GARCÍA**


AYUNTAMIENTO DE
SALLENT DE GÁLLEGO
REGISTRO DE
FIRMADA
2840
09/09/2013

ACTA DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GÁLLEGO (HUESCA) DE UN TRAMO DE LA CARRETERA SC-H02, ANTIGUA C-136 DE HUESCA A FRACIA POR SALLENT Y ACTUAL A-136 DE BIESCAS A FRACIA POR SALLENT, ENTRE EL P.K. 2.763, EDIFICIO ALPINO DE LA URBANIZACIÓN DE FORMIGAL, HASTA LA ROTONDA DE SEXTAS, EN EL P.K. 3.793;

Reunidos en Huesca el día 24 de Septiembre de 2013,

D. SERVANDO GONZÁLEZ GARCÍA, Subdirector Provincial de Carreteras del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes de la Diputación General de Aragón en Huesca

D. JESÚS EUGENIO GERICO URIETA, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca),.

Se procede, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón del día 4 de Diciembre de 2012, según Orden de 18 de Diciembre de 2012 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes (B.O.A. N° 33 de 15-2-2013), a hacer entrega al Ayuntamiento de SALLENT DE GÁLLEGO (Huesca), por parte del Subdirector Provincial de Carreteras, en representación del Departamento de de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de un tramo de la carretera SC-H02, antigua C-136 de Huesca a Francia por Sallent, desde la rotonda de Sextas (P.K. 3,793 en la intersección con la actual A-136) hasta el Edificio Alpino (p.k. 2,763), por haberse convertido en "vía exclusivamente urbana" (los p. k. según plano adjunto).

Dicho trazado se localiza en los accesos desde la A-136 hasta la Urbanización de Formigal, on una longitud de 1.030 m (según medición definitiva del trazado actual) , excluyendo los abanicos de incorporación de la actual A-136 con la nueva vía pública generada y su dominio publico; dicha exclusión viene motivada por seguridad vial de la propia circulación.

El tramo está compuesto por una poligonal con anchura variable en su primer tramo, donde se incluyen zonas colindantes de la antigua carretera que, con el trazado del proyecto T-357-HU, quedaron fuera de uso, pasando a ser uniforme de 8,00 m. hasta el final. El estado de conservación del tramo, que pasa a ser propiedad municipal, está en las debidas condiciones.

Por medio de la presente Acta el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, tras el correspondiente expediente de Desafectación y Cesión, cede a todos los efectos, pasando a titularidad exclusivamente municipal del Ayuntamiento de SALLENT DE GÁLLEGO (Huesca), el tramo de carretera SC-H02 referido, con las siguientes observaciones a considerar.

1) Queda excluida de la Desafectación y Cesión un primer tramo próximo a la Rotonda Sexta, reflejado en plano adjunto hasta el p.k. 3.793, compuesto por los abanicos de incorporación de la intersección; esta exclusión viene motivada por formar parte dichos elementos estructurales de la propia intersección y estar motivado por la propia seguridad vial.

2) El Excmo. Ayuntamiento de SALLENT DE GÁLLEGO (Huesca) acepta la titularidad del trazado de la zona cedida, así como todas las responsabilidades que conllevará la conservación y mantenimiento del trazado inherente a la misma, tanto del firme como de las obras accesorias que lo componen: drenajes, cunetas, pasos salvacunetas, etc...

3) El Excmo. Ayuntamiento de SALLENT DE GÁLLEGO (Huesca) deberá respetar, sin excepción, todas las servidumbres de paso para servicio de acceso a propiedades particulares colindantes en el tramo a ceder.

4) En ningún caso esta CESIÓN supone imposición u obligación alguna, accesoria o derivada, para el propio Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes de la Diputación General de Aragón.

Las características técnicas de tramo a ceder son las siguientes:

Longitud Total: 1.030,00 m., medición definitiva del trazado actual desde el p.k. 2,763 al 3,793. En el Informe de Conservación y Explotación de fecha 12 de enero de 2012 se consideró erróneamente una longitud de 1.070,00 m, con arreglo al trazado primitivo.

Anchura Total de la banda expropiada: variable entre las dos primeras rotondas, tal como se ha descrito en párrafo anterior, para pasar a ser uniforme de 8 metros hasta el final, tal como se refleja en Plano adjunto.

Como Anexo a la presente Acta se adjunta Plano de Situación y copias de las fotografías identificativas, tanto de los p. k. de inicio como final del tramo motivo de CESIÓN.

Y para que conste, y en cumplimiento de la Orden del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes de la Diputación General de Aragón antes citada, se extiende la presente Acta por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados, haciendo observar que su efectividad queda supeditada a su aprobación por la Dirección General de Carreteras.

EL SUBDIRECTOR PROV. DE CARRETERAS



Fdo.: SERVANDO GONZALEZ GARCIA.

EL ALCALDE DE SALLENT DE GÁLLEGO



Fdo. JESÚS EUGENIO GERICÓ URIETA



SC/H-02 INICIO DE LA CESION: P.K. 2.763 desde LA SARRA



SC/H-02 P.K. 3.793: FINAL TRAMO CESION, p.k. 3.793 desde LA SARRA

CALLE: TRAMO CARRETERA LASIA RODONDA SEXTAS HASTA ALPINO + TORNIGAL

15-6



DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

ORDEN de 18 de diciembre de 2012, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se publica el acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión del día 4 de diciembre de 2012, por el que se cede al Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca) un tramo urbano de la carretera SCH-02, antigua C-136 por haber adquirido la condición de "vía exclusivamente urbana".

Adoptado por el Gobierno de Aragón el día 4 de diciembre de 2012, Acuerdo por el que se cede al Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca) un tramo urbano de la carretera SCH-02, antigua C-136, por haber adquirido la condición de "vía exclusivamente urbana", se procede a su publicación en anexo a la presente orden, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.3 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, así como en el art.130.2 del Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón aprobado por el Decreto 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón.

Zaragoza, 18 de diciembre de 2012.

El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo,
Vivienda y Transportes,
RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN HERRERO

Anexo:

ACUERDO DE 4 DE DICIEMBRE DE 2012, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE CEDE AL AYUNTAMIENTO DE SALLENT DE GÁLLEGO (HUESCA), UN TRAMO URBANO DE LA CARRETERA SCH-02, ANTIGUA C-136, POR HABER ADQUIRIDO LA CONDICIÓN DE "VÍA EXCLUSIVAMENTE URBANA"

Por Acuerdo de Pleno de 24 de noviembre de 2011, el Ayuntamiento de Sallent de Gállego, Huesca, solicitó a la Dirección General de Carreteras la entrega por parte de la Comunidad Autónoma de Aragón de un tramo urbano de la carretera SCH-02 (antigua C-136), desde la rotonda Sextas hasta el edificio Alpino, y cuyos datos se detallan, por haber adquirido la condición de "vía exclusivamente urbana".

Se sitúa en el término municipal de Sallent de Gállego. Tiene una longitud aproximada de 1.070m, con anchura total de banda expropiada de 8 entre la rotonda Sextas y la entrada a la urbanización Estacho-Lanuzza, excluida la zona antes de la intersección de la SCH-02 con la A-136 por los abanicos de incorporación a la carretera actual desde la rotonda.

El tramo fue expropiado en el año 1898, como parte del itinerario n.º 11 de carretera de 3.º orden de El Pueyo a Francia por Sallent de Gállego.

La carretera descrita se ha convertido en "vía exclusivamente urbana", debido a la construcción de la variante quedando como red viaria de la urbanización y calle de su trama urbana, de conformidad con el informe de la Subdirección de Carreteras de Huesca de 12 de enero de 2012.

El artículo 58.3 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, así como los artículos 129 al 131 del Reglamento General de Carreteras de Aragón establecen que los tramos urbanos de carreteras que adquieran la condición de vías exclusivamente urbanas se entregaran obligatoriamente, a todos los efectos, a los Ayuntamientos respectivos.

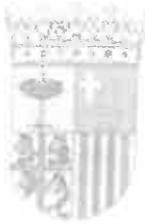
Solicitados, por parte del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, informes de los Departamentos de Política Territorial e Interior, y de Hacienda y Administraciones Públicas, se emiten favorablemente, mediante documentos de 25 de octubre de 2012 y de 12 de noviembre de 2012, respectivamente.

Una vez cumplidos los trámites oportunos proceda declarar el derecho que tiene el Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca) para que se le ceda el tramo de carretera solicitado.

En consecuencia, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día de 4 de diciembre de 2012, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero.— Entregar al Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca) un tramo urbano de la carretera SCH-02 (antigua C-136), por haber adquirido la condición de "vía exclusivamente urbana".

CV: BOA20130218008



Segundo.— La citada entrega deberá formalizarse mediante Acta, suscrita entre la Subdirectora de Carreteras de Huesca, en representación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y un representante del Ayuntamiento de Sallent de Gállego (Huesca), designado mediante Acuerdo del Pleno, en la que se reflejen todos los datos referidos al tramo de carretera cedido.

Tercero.— Ordenar la publicación en el "Boletín Oficial de Aragón" y comunicar al Ayuntamiento el presente Acuerdo.

Cuarto.— Contra el mismo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación en el "Boletín Oficial de Aragón", o bien recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

CSV: BOA20130215008

ANEXO 3. FICHA UE

UNIDAD DE EJECUCIÓN

U.E. 1

DENOMINACIÓN

Grechas

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

11.100,00 m²

SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD

9.239,23 m²

ORDENACIÓN

USO CARACTERÍSTICO **Residencial**
CLASE DE SUELO **Urbano No Consolidado**
CALIFICACIÓN **Zona Hotelero comercial y turística**

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN **Compensación**
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO **Privada**
PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Completar el frente urbano al sur de la Urbanización Formigal
- Mejorar las condiciones de urbanización y los accesos desde la Carretera de Sallent de Gállego

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento	0%	Índice de edificabilidad s/ total del ámbito	0,61 m ² /m ²
Cesión viales y aparcamientos (incluido viario existente)	3.395 m ²	Superficie edificable	5.630 m ²
Cesión espacios libres	3.013 m ²	Densidad de viviendas	60,00 Viv/Ha
		Número de viviendas	66

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

Si no se desarrolla la totalidad de la parcela definida en la ficha con un proyecto unitario, deberá realizarse un Estudio de Detalle

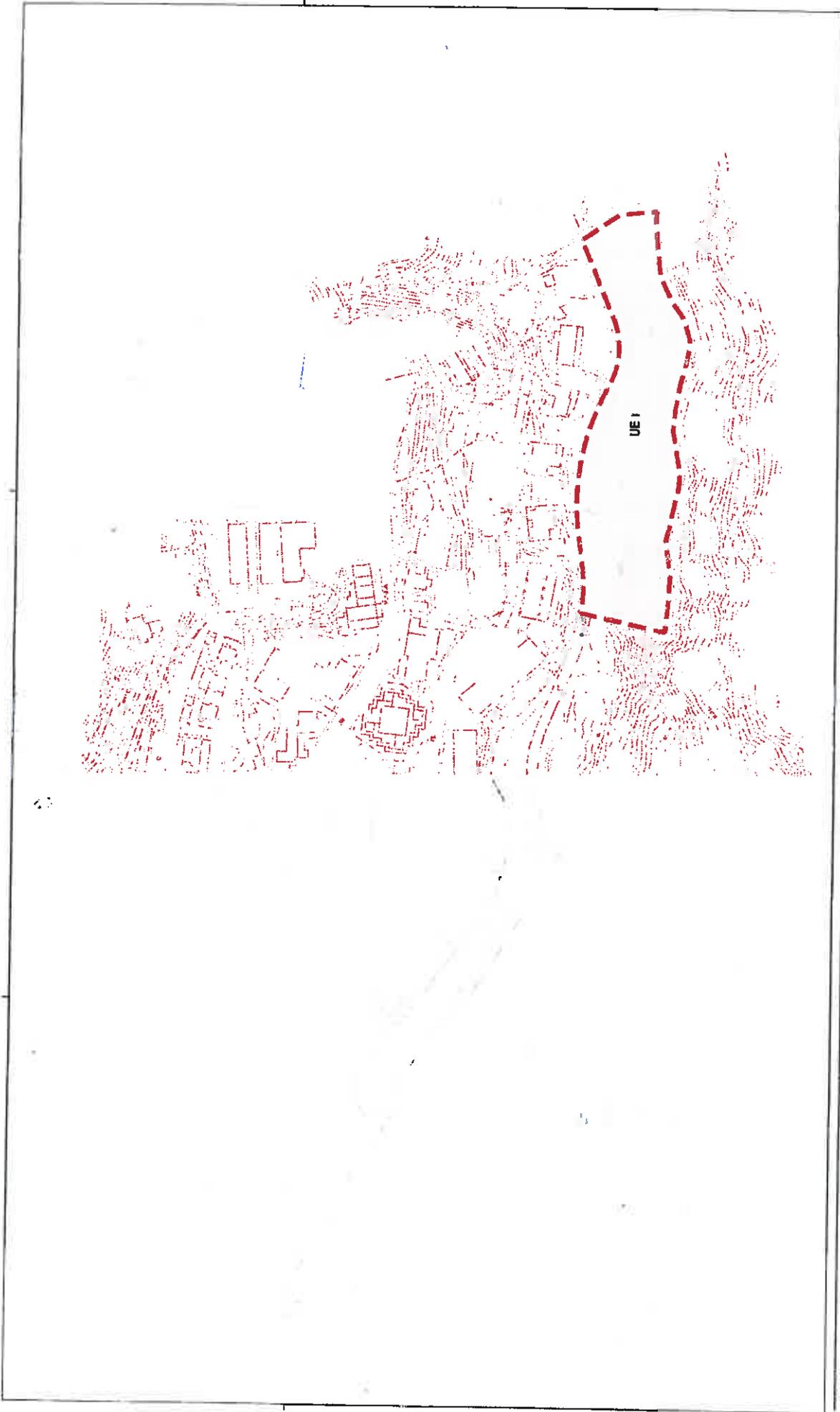
OTRAS DETERMINACIONES

- La delimitación al sur de la unidad de ejecución coincidirá con el muro de contención existente en ese punto. Este muro podrá recrecerse o reforzarse hasta la cota de terreno resultante, sobre esta cota únicamente se admitirán vallados según las normas del PGOU.

CONDICIONES PARTICULARES

- El retranqueo al sur del ámbito, respecto al muro existente, será como mínimo de 5 metros. Este retranqueo será de toda edificación tanto bajo rasante como sobre rasante.

ANEXO 4. PLANOS



UTP/UCV

■ Límite UE

INSTITUCIÓN: INSTITUTO VENEZOLANO DE CALIDAD

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UE-1

ESTRATEGIA DE REPARCELACIÓN DE LA ZONA URBANA DE GALLEGO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

APROBADO

[Signature]
Arquitecto Ciudad

[Signature]
Sergio Nieto



PLANO DE INFORMACIÓN
PLANO DE SITUACIÓN

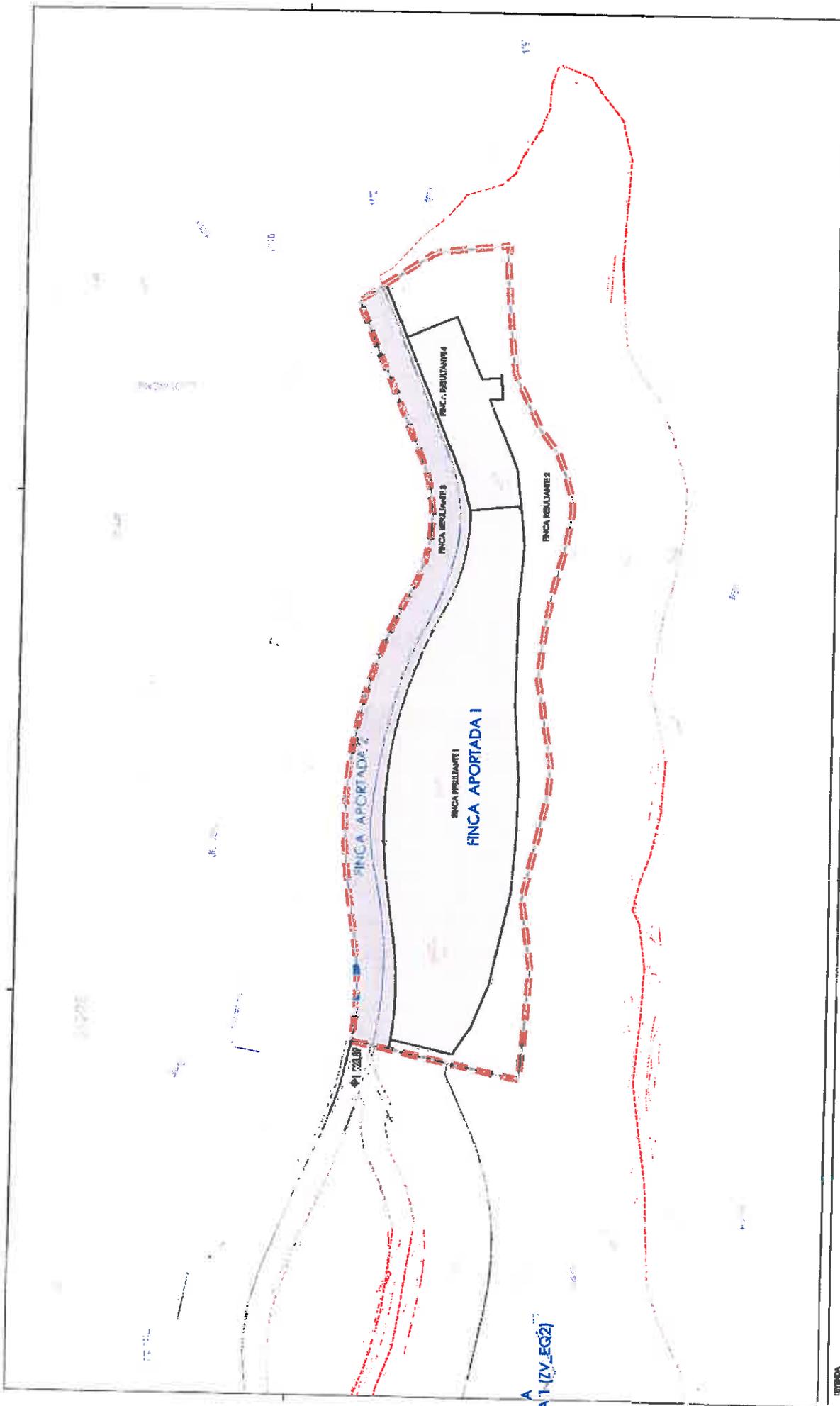
FECHA: DICIEMBRE DE 2017

DM-A3 / 76.000



Nº DE PLAN

01



NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE EN LA UE-1
1	9.239,23 m ²
2	1.840,77 m ²
TOTAL	11.100,0 m ²

NÚMERO DE FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE MÁX. EDIFICABLE	Nº MÁX. VIVIENDAS
1	4.692,18 m ²	5.630 m ²	66
2	3.013,31 m ²	— m ²	0
3	2.489,00 m ²	— m ²	0
4	941,51 m ²	— m ²	0
TOTAL	11.100 m ²	5.630 m ²	66

SIGEMA

SEDE MUNICIPAL SAJUNT DE GALIAGO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UE-1
ESTANCHO DE LANUZA, SAJUNT DE GALIAGO

PROMOTOR:
 SOCIEDAD MUNICIPAL SAJUNT 2003 S.L.
 C/ Francisco de Sales de Gallego
 00000 SAJUNT DE GALIAGO
APROBACIÓN INICIAL
 AUTORIZADO:
 Manuel Cerdas

[Signature]
 2017/11/08



PLANO DE ORDENACIÓN
 PLANO DE SUPERPOSICIÓN
 DE RESULTANTES Y APORTADAS
 FECHA: DICIEMBRE DE 2017
 DIBUJO: 1/100

